

---

# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Drejaren i Göteborg  
Org nr: 769621-6725

2024-01-01 – 2024-12-31





---

# Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämmoordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande





---

# Innehållsförteckning

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse ..... | 2  |
| Resultaträkning .....        | 8  |
| Balansräkning .....          | 9  |
| Kassaflödesanalys .....      | 11 |
| Noter .....                  | 12 |





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Drejaren får härmed  
upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-01-14. Nuvarande stadgar registrerades 2019-10-08.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 377 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 553 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 76 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 1 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 13:4 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 80 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastighetens adress är Kvillegatan 27-37 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|----------|-------|
| 1 rok    | 29    |
| 2 rok    | 16    |
| 3 rok    | 10    |
| 4 rok    | 25    |
| Summa:   | 80    |



**Dessutom tillkommer**

| Användning | Antal |
|------------|-------|
| Lokal      | 1     |
| Garage     | 42*   |

\*Enligt Ekonomisk plan 45 men har byggt om 3platser till ett säkert förråd för MC och El-cyklar etc.

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Total tomtarea    | 2 566 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea | 5 415 m <sup>2</sup> |
| Total lokalarea   | 1 503 m <sup>2</sup> |

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 76m<sup>2</sup>

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Årets taxeringsvärde          | 174 490 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 174 490 000 kr |

**Föreningens väsentliga lokalavtal**

| Verksamhet       | Yta m <sup>2</sup> | Löptid     |
|------------------|--------------------|------------|
| Medi's Ladies AB | 76                 | 2028-01-31 |

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,07 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Föreningen har följande väsentliga avtal:**

Riksbyggen – Ekonomisk förvaltning  
Riksbyggen – Teknisk förvaltning  
Riksbyggen – Fastighetsservice  
Kone AB - Hissar  
Telia Sonera – Kabel-TV, bredband  
SafeTeam - Taggar och porttelefon

Föreningen är medlem i Porslinsfabrikens samfällighetsförening som bildades 2012-04-30, verksamheten avser förvaltning av gemensamt garage, sopsug, innergård samt bullerskärmar.  
Dessutom fördelar samfälligheten ut kostnaderna för vatten.

| Porslinsfabrikens samfällighetsförening | GA11 | GA20 | GA21 | Vatten                        |
|-----------------------------------------|------|------|------|-------------------------------|
| Bostadsrättsföreningen Fältspaten       | 25%  | 37%  | 40%  | Fördelning enligt förbrukning |
| Bostadsrättsföreningen Flintgodset      | 21%  | 31%  | 32%  | Fördelning enligt förbrukning |
| Bostadsrättsföreningen Drejaren         | 5%   | 22%  | 28%  | Fördelning enligt förbrukning |
| Bostadsrättsföreningen Fajansen         | 15%  | 10%  | 0%   |                               |
| Bostadsrättsföreningen Stengodset       | 34%  | 0%   | 0%   |                               |



### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 141 tkr och planerat underhåll för 65 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Föreningen har en aktuell underhållsplan som senast uppdaterades 2024. Underhållsplanen har upprättats för att föreningen på hållbart och långsiktigt sätt ska bevara fastigheten i gott skick.

### Underhållsplan:

**Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt.** Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

**Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**

### Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|-------------|--------|
|-------------|--------|

|                |        |
|----------------|--------|
| Underhåll hiss | 64 598 |
|----------------|--------|

### Styrelsens ord:

Efter två år med nuvarande styrelse har vi börjat få ganska bra kunskap om vilka frågor som styrelsen har att hantera och behöver engagera sig i. Alla styrelsemedlemmar är engagerade i arbetet och vi har en bra rollfördelning där vi kompletterar varandra.

Några av de frågor som styrelsen jobbat med under de två senaste åren är:

### Styrelsens arbete:

Den gamla hemsidan är nedstängd och ersatt med Boappa som är ett modernt verktyg för intern och extern kommunikation och dokumenthantering. Informationstavlor har satts upp för hissar och entréer. Styrelsen har också börjat använda en digital plattform för planering och genomförande av styrelsemöten. Vi har uppdaterat våra stadgar för att vara i fas med ny lagstiftning. Uppdatera policy för andrahandsuthyrning och etablera rutiner för hantering av medlemsansökningar och ansökningar av andrahandsuthyrning.

### Avtal

Vi har jobbat med att teckna ett antal nya avtal t.ex. el-avtal med Skellefteå Kraft, avtal för service av hissar och uppgraderat av nöd-telefoner i hissarna. Förnyat avtal med vår hyresgäst Medis Ladies i lokalen i hörnet Kvillegatan/Herkulesgatan. Vi har också beställt markiser som solskydd till lokalen. Det nuvarande förvaltningsavtalet med Riksbyggen har sagts upp efter och vi kommer att förhandla fram ett nytt avtal, med Riksbyggen eller annan förvaltare. Leverantörer för drift av el-laddare och IMD-tjänster har ändrats p.g.a. att de ursprungliga leverantörerna har gått i konkurs. Nya leverantörer är Voltiva för el-laddare och Propeye för IMD, som är individuell mätning av el och vatten i lägenheterna.

### Fastighet

Installation av laddare för elbilar i garaget samt installation av cykelställ i vårt eget cykel- och MC-rum. För att fler ska kunna glasa in sina balkonger har vi ansökt om att öka bruttoarean för fastigheten, ansökan är under behandling hos Göteborgs kommun. Föreningen har en långsiktig underhållsplan men vi utvärderar kontinuerligt när vi ska genomföra planerade åtgärder.



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

#### Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag         | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-----------------|-------------------------------|
| Gustav Hagman       | Ordförande      | 2025                          |
| Birgitta Skatt      | Sekreterare     | 2025                          |
| Mikael Westerdahl   | Vice ordförande | 2025                          |
| Gudrun Emilsdottir  | Ledamot         | 2025                          |

#### Styrelsesuppleanter

| Uppdrag   | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-----------|-------------------------------|
| Suppleant | 2025                          |
| Suppleant | 2025                          |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag                | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|------------------------|-------------------------------|
| KPMG AB             | Auktoriserad revisor   | 2025                          |
| Stefan Jarkvist     | Förtroendevald revisor | 2025                          |

#### Revisorssuppleanter

| Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-------------------------------|
| 2025                          |

#### Valberedning

| Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-------------------------------|
| 2025                          |
| 2025                          |
| 2025                          |
| 2025                          |

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. En extra stämma har hållits under året, där nya stadgar har fastställts.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 118 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 112 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)





## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning*                               | 4 510 | 4 277 | 4 187 | 4 081 | 4 082 |
| Resultat efter finansiella poster*             | 175   | 385   | 324   | 238   | -15   |
| Soliditet %*                                   | 79    | 78    | 78    | 78    | 77    |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 84    | 85    | 84    | 85    | 85    |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*     | 710   | 675   | 658   | 645   | 651   |
| Energikostnad kr/kvm*                          | 111   | 81    | 78    | 83    | 83    |
| Sparande kr/kvm*                               | 234   | 254   | 239   | 227   | 215   |
| Skuldsättning kr/kvm*                          | 5 497 | 5 765 | 5 815 | 6 010 | 6 209 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 7 023 | 7 365 | 7 429 | 7 678 | 7 932 |
| Räntekänslighet %*                             | 9,9   | 10,9  | 11,3  | 11,9  | 12,2  |

\* obligatoriska nyckeltal

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

#### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

#### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

**Räntekänslighet:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

**Förändringar i eget kapital**

| Eget kapital i kr                 | Bundet          |                     |                | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser | Upplåtelse-avgifter | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 140 221 000     | 9 400 000           | 5 198 136      | -5 076 627          | 385 283        |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                     |                | 385 283             | -385 283       |
| Reservering underhållsfond        |                 |                     | 859 000        | -859 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 |                     | -64 598        | 64 598              |                |
| Årets resultat                    |                 |                     |                |                     | 175 347        |
| Vid årets slut                    | 140 221 000     | 9 400 000           | 5 992 538      | -5 485 746          | 175 347        |

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                     | -4 691 344        |
| Årets resultat                          | 175 347           |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | -859 000          |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 64 598            |
| <b>Summa</b>                            | <b>-5 310 399</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**- 5 310 399**

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



# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 4 509 535                | 4 277 178                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 50 110                   | 21 870                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>4 559 645</b>         | <b>4 299 048</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -1 818 981               | -1 549 703               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -456 536                 | -413 310                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -153 762                 | -120 938                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 377 476               | -1 369 751               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-3 806 754</b>        | <b>-3 453 702</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>752 890</b>           | <b>845 346</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 50 464                   | 7 751                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -628 007                 | -467 814                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |       | <b>-577 543</b>          | <b>-460 063</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>175 347</b>           | <b>385 283</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>175 347</b>           | <b>385 283</b>           |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                   |        | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | Not 8  | 186 183 745        | 187 485 746        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | Not 9  | 458 242            | 764 428            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>186 641 987</b> | <b>188 250 174</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |        | <b>186 641 987</b> | <b>188 250 174</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                    |                    |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar           |        | 2 742              | 2 765              |
| Övriga fordringar                             | Not 10 | 252 766            | 207 889            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 11 | 170 808            | 174 231            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>426 317</b>     | <b>384 885</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                    |                    |
| Kassa och bank                                | Not 12 | 2 003 453          | 2 669 608          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>2 003 453</b>   | <b>2 669 608</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |        | <b>2 429 770</b>   | <b>3 054 494</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |        | <b>189 071 757</b> | <b>191 304 668</b> |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              | 149 621 000        | 149 621 000        |
| Fond för yttre underhåll                     | 5 992 538          | 5 198 136          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             | <b>155 613 538</b> | <b>154 819 136</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |                    |                    |
| Balanserat resultat                          | -5 485 746         | -5 076 627         |
| Årets resultat                               | 175 347            | 385 283            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              | <b>-5 310 399</b>  | <b>-4 691 344</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>150 303 139</b> | <b>150 127 792</b> |
| <b>SKULDER</b>                               |                    |                    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 13             | 32 678 942         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |                    | <b>32 678 942</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 13             | 5 350 000          |
| Leverantörsskulder                           |                    | 7 722 764          |
| Skatteskulder                                |                    | 159 396            |
| Övriga skulder                               | Not 14             | 579 550            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15             | 69 800             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |                    | <b>6 089 675</b>   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        | <b>189 071 757</b> | <b>191 304 668</b> |





# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                                   | 2024/2024                   | 2023/2023                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>                                                     |                             |                            |
| Rörelseresultat                                                                               | 752 890                     | 845 346                    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                           |                             |                            |
| Avskrivningar                                                                                 | 1 377 476                   | 1 369 751                  |
|                                                                                               | <strong>2 130 366</strong>  | <strong>2 215 097</strong> |
| Erhållen ränta                                                                                | 50 464                      | 7 751                      |
| Erlagd ränta                                                                                  | -624 403                    | -457 680                   |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong> | <strong>1 556 427</strong>  | <strong>1 765 169</strong> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                                 |                             |                            |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)                                                     | -41 431                     | -181 594                   |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -)                                                        | -561 862                    | 342 769                    |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>                                     | <strong>953 133</strong>    | <strong>1 926 345</strong> |
| <strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                     |                             |                            |
| Investeringar i installationer                                                                | 0                           | -482 323                   |
| Bidrag från naturvårdsverket avseende installationer                                          | 230 712                     | 0                          |
| <strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>                                     | <strong>230 712</strong>    | <strong>-482 323</strong>  |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                    |                             |                            |
| Amortering av lån                                                                             | -1 850 000                  | -350 000                   |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>                                    | <strong>-1 850 000</strong> | <strong>-350 000</strong>  |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                                             |                             |                            |
| Årets kassaflöde                                                                              | -666 155                    | 1 094 022                  |
| Likvida medel vid årets början                                                                | 2 669 608                   | 1 575 587                  |
| Likvida medel vid årets slut                                                                  | 2 003 453                   | 2 669 608                  |



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader             | Linjär              | 120      |
| Inventarier           | Linjär              | 10-20    |
| Tillkommande utgifter | Linjär              | 20       |

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning\*

|                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                  | 3 124 944                | 2 976 348                |
| Kapitalavgift                          | 311 321                  | 312 185                  |
| Hyror, lokaler                         | 138 360                  | 129 888                  |
| Hyror, garage                          | 571 310                  | 531 294                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage     | -76 533                  | -52 977                  |
| Rabatter                               | -200                     | 0                        |
| Vattenavgifter                         | 173 291                  | 179 337                  |
| Elavgifter                             | 234 446                  | 188 686                  |
| Debiterad fastighetsskatt              | 1 716                    | 1 716                    |
| Övriga ersättningar                    | 30 900                   | 10 713                   |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -21                      | -12                      |
| <b>Summa nettoomsättning</b>           | <b>4 509 535</b>         | <b>4 277 178</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter\*

|                                     | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga rörelseintäkter              | 50 110                   | 21 870                   |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>50 110</b>            | <b>21 870</b>            |

\*Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -64 598                  | 0                        |
| Reparationer                         | -140 743                 | -355 571                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -34 900                  | -34 900                  |
| Samfällighetsavgifter                | -291 574                 | -159 549                 |
| Försäkringspremier                   | -98 507                  | -67 650                  |
| Kabel- och digital-TV                | -268 243                 | -274 124                 |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -1 169                   | 0                        |
| Serviceavtal                         | -111 153                 | -49 175                  |
| Obligatoriska besiktningar           | -10 214                  | -4 870                   |
| Förbrukningsinventarier              | -2 599                   | -8 520                   |
| Vatten                               | -131 754                 | -72 962                  |
| Fastighetsel                         | -421 369                 | -317 933                 |
| Uppvärmning                          | -212 446                 | -166 817                 |
| Förvaltningsarvode drift             | -29 713                  | -37 630                  |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-1 818 981</b>        | <b>-1 549 703</b>        |

## Not 5 Övriga externa kostnader

|                                            | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Fritidsmedel                               | 0                        | -2 084                   |
| Förvaltningsarvode administration          | -353 368                 | -339 478                 |
| Lokalkostnader                             | -2 500                   | 0                        |
| IT-kostnader                               | -11 880                  | -3 503                   |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -27 024                  | -27 585                  |
| Övriga försäljningskostnader               | -4 027                   | 0                        |
| Övriga förvaltningskostnader               | -19 180                  | -12 479                  |
| Kreditupplysningar                         | 0                        | -21                      |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -12 893                  | -10 238                  |
| Representation                             | -4 837                   | 0                        |
| Kontorsmateriel                            | -6 273                   | -3 626                   |
| Telefon och porto                          | -2 513                   | -1 339                   |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter      | -35                      | -15                      |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -7 190                   | 0                        |
| Serviceavgifter                            | 0                        | -7 190                   |
| Bankkostnader                              | -4 775                   | -3 864                   |
| Övriga externa kostnader                   | -41                      | -1 890                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-456 536</b>          | <b>-413 310</b>          |

## Not 6 Personalkostnader

|                                                       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                                       | -107 640                 | -90 000                  |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -9 360                   | -4 000                   |
| Övriga personalkostnader                              | 0                        | -480                     |
| Sociala kostnader                                     | -36 762                  | -26 458                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-153 762</b>          | <b>-120 938</b>          |

## Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

|                                                                                          | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                                                    | -1 292 131               | -1 292 131               |
| Avskrivningar tillkommande utgifter                                                      | -9 870                   | -9 870                   |
| Avskrivning Maskiner och inventarier                                                     | -28 736                  | -28 736                  |
| Avskrivning Installationer                                                               | -46 738                  | -39 014                  |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> | <b>-1 377 476</b>        | <b>-1 369 751</b>        |



**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | 155 055 713        | 155 055 713        |
| Tillkommande utgifter                                  | 197 400            | 197 400            |
| Mark                                                   | 45 300 000         | 45 300 000         |
|                                                        | <b>200 553 113</b> | <b>200 553 113</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>200 553 113</b> | <b>200 553 113</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader                                              | -13 027 888        | -11 735 757        |
| Tillkommande utgifter                                  | -39 480            | -29 610            |
|                                                        | <b>-13 067 368</b> | <b>-11 765 367</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                    |
| Årets avskrivning byggnader                            | -1 292 131         | -1 292 131         |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter                | -9 870             | -9 870             |
|                                                        | <b>-1 302 001</b>  | <b>-1 302 001</b>  |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-14 369 369</b> | <b>-13 067 368</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>186 183 745</b> | <b>187 485 745</b> |
| <b>Varav</b>                                           |                    |                    |
| Byggnader                                              | 140 735 694        | 142 027 825        |
| Mark                                                   | 45 300 000         | 45 300 000         |
| Tillkommande utgifter                                  | 148 050            | 157 920            |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                    |                    |
| Bostäder                                               | 171 000 000        | 171 000 000        |
| Lokaler                                                | 3 490 000          | 3 490 000          |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>174 490 000</b> | <b>174 490 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>127 357 000</i> | <i>127 357 000</i> |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>47 133 000</i>  | <i>47 133 000</i>  |





**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                  |                  |
| Inventarier och verktyg                                | 287 363          | 287 363          |
| Installationer                                         | 755 772          | 273 449          |
|                                                        | <b>1 043 135</b> | <b>560 812</b>   |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                  |                  |
| Installationer laddstolpar                             | 0                | 482 323          |
| Installationer bidrag laddstolpar                      | -230 712         | 0                |
|                                                        | <b>-230 712</b>  | <b>482 323</b>   |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>812 423</b>   | <b>1 043 135</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                  |                  |
| <b>Vid årets början</b>                                |                  |                  |
| Inventarier och verktyg                                | -41 293          | -208 678         |
| Installationer                                         | -237 415         | -2 279           |
|                                                        | <b>-278 707</b>  | <b>-210 957</b>  |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                  |                  |
| Inventarier och verktyg                                | -28 737          | -28 737          |
| Installationer                                         | -46 738          | -39 014          |
|                                                        | <b>-75 475</b>   | <b>-67 751</b>   |
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>                      |                  |                  |
| Inventarier och verktyg                                | -266 151         | -237 415         |
| Installationer                                         | -88 031          | -41 293          |
|                                                        | <b>-354 182</b>  | <b>-278 708</b>  |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-354 182</b>  | <b>-278 708</b>  |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>458 242</b>   | <b>764 427</b>   |
| <b>Varav</b>                                           |                  |                  |
| Inventarier och verktyg                                | 21 212           | 49 948           |
| Installationer                                         | 437 030          | 714 479          |

**Not 10 Övriga fordringar**

|                                | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto                    | 244 442        | 156 382        |
| Momsfordringar                 | 8 324          | 51 507         |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>252 766</b> | <b>207 889</b> |



**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 38 786         | 44 207         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 91 814         | 88 342         |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 24 773         | 23 273         |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 0              | 1 345          |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 15 434         | 17 064         |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>170 808</b> | <b>174 231</b> |

**Not 12 Kassa och bank**

|                             | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel                   | 1 369 884        | 295 346          |
| Transaktionskonto           | 633 569          | 2 374 265        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>2 003 453</b> | <b>2 669 608</b> |

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                   | 38 028 942        | 39 878 942        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -5 350 000        | -7 722 764        |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>32 678 942</b> | <b>32 156 178</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare   | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar  | Utg.skuld            |
|----------------|------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| NORDEA         | 0,75%      | 2024-12-18          | 7 372 764,00         | -5 872 764,00        | 1 500 000,00        | 0,00                 |
| NORDEA         | 4,00%      | 2025-10-15          | 5 200 000,00         | 0,00                 | 100 000,00          | 5 100 000,00         |
| NORDEA         | 3,45%      | 2026-11-18          | 5 775 294,00         | 0,00                 | 100 000,00          | 5 675 294,00         |
| NORDEA         | 2,80%      | 2027-12-15          | 0,00                 | 5 872 764,00         | 0,00                | 5 872 764,00         |
| STADSHYPOTEK** | 0,75%      | 2028-12-30          | 21 530 884,00        | 0,00                 | 150 000,00          | 21 380 884,00        |
| <b>Summa</b>   |            |                     | <b>39 878 942,00</b> | <b>0,00</b>          | <b>1 850 000,00</b> | <b>38 028 942,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

\*\* Lån avseende för andelstal 2

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 5 100 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 14 Övriga skulder**

|                                    | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga skulder                     | 37 140        | 64 800        |
| Skuld för moms                     | -4 593        | -7 574        |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 0             | 23 027        |
| <b>Summa övriga skulder</b>        | <b>32 547</b> | <b>80 253</b> |



**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 27 128         | 16 181         |
| Upplupna räntekostnader                                   | 58 251         | 54 647         |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 0              | 4 296          |
| Upplupna elkostnader                                      | 58 594         | 42 263         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 24 168         | 26 158         |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 25 700         | 25 000         |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 70 500         | 51 500         |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 213 591        | 348 285        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>477 933</b> | <b>568 330</b> |

**Not 16 Ställda säkerheter**

|                        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 51 157 000 | 51 157 000 |

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Gustav Hagman

\_\_\_\_\_  
Birgitta Skatt

\_\_\_\_\_  
Mikael Westerdahl

\_\_\_\_\_  
Gudrun Emilsdottir

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Stefan Jarkvist  
Förtroendevald revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Drejaren i Göteborg, org. nr 769621-6725

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drejaren i Göteborg för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 be- slut 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, förfälskning, 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 in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revis- ionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.





## 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 Brf Drejaren i Göteborg för år 2024 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlopande 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Göteborg den

KPMG AB

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

Stefan Jarkvist  
Förtroendevald revisor



# BRF Drejaren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
BRF Drejaren i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)





\_\_\_\_\_

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper has a slightly aged or off-white appearance. There is no handwriting or other markings on the page.









**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860