

Bostadsrättsföreningen Drivan 5

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Drivan 5

Org.nr: 769621-8838

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Drivan 5, 769621-8838, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningen hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-08-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-18 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Patrik Andersson
Ledamot	Bengt Seehagen
Ledamot	Lazar Milovic
Ledamot	Malin Hansson Reuter
Ledamot	Maria Thilander
Ledamot	Nils Olof Martin Lidahl
Suppleant	Andreas Helmersson
Suppleant	Karolina Degerman

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	Ernst & Young

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Patrick Olsson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Drivan 5 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1942 . Fastighetens adresser är Trelleborgsgatan 9 A-B .

Föreningen upplåter 15 lägenheter samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
2	14

Total tomtarea:	805	kvm
Total bostadsarea:	886	kvm
- varav bostadsrättsarea:	805	kvm
- varav hyresrättsarea:	55	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-1-09.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele-2
Bredband	Ownit
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.ON
Skadedjursbekämpning	Anticimex (om de har Trygg Hansa)
Serviceavtal Hissar	Hisselektra

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 50 989 kr (28 758 kr 2023) och planerat underhåll för 114 437 kr (270 000 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-06-02 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 262 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 296 kr per kvm.



År	Tidigare utfört underhåll
2024	Målning av trapphus
2023	Ombyggnation Hissar
2022	Åtgärder efter OVK, Målning port
2022	Putslagning och målning tvättstuga
2022	Lagning av glasblock källare
2021	Reling, Byte av belysning i entrén
2021	Byte av ljusdon till gården
2021	Målning cykelskjul
2020	Spolning och filmning av rör
2019	Byte av fjärrvärmeväxlare
2016	Takbyte, Åtgärder efter OVK
2015	Ny torktumlare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-18. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 18 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 18 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-tv och internet.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter	1 156	1 121	874	800
Resultat efter finansiella poster	33	-39	-141	-1 669
Förändring av underhållsfond	148	-14	206	-592
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	31	121	-201	-931
Sparande	331	425	56	224
Soliditet, %	49	50	50	50
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 317	1 236	953	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	92	91	
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	1 223	1 129	868	843
Bostadshyra kr/kvm	1 576	1 459	1 459	1 390
Driftkostnad kr/kvm	464	430	620	445
Energikostnad kr/kvm	288	269	268	254
Ränta kr/kvm	328	288	172	112
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	296	289	283	278
Skuldsättning kr/kvm	10 330	10 364	10 398	10 432
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	11 014	11 050	11 086	11 122
Räntekänslighet (%)	9	9	12	
Snittränta, (%)	3.18	2.78	1.65	1.07

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	12 256 242	192 353	- 3 218 123	- 39 137
Disposition enligt föreningsstämma			-39 137	39 137
Avsättning till underhållsfond		262 000	-262 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-114 437	114 437	
Årets resultat				33 110
Vid årets slut	12 256 242	339 916	- 3 404 823	33 110

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 257 260
Årets resultat före fondändring	33 110
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 262 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	114 437
Summa över/underskott	- 3 371 713

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 371 713
Totalt	- 3 371 713

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 071 580

1 018 272

Övriga rörelseintäkter

3

84 369

102 632

Summa Rörelseintäkter

1 155 949

1 120 904

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-576 576

-679 807

Övriga kostnader

5

-83 418

-83 861

Personalkostnader

6

-37 652

0

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-145 860

-145 860

Summa Rörelsekostnader

-843 506

-909 528

RÖRELSERESULTAT

312 443

211 376

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 677

5 026

Räntekostnader och liknande resultatposter

-291 010

-255 539

Summa Finansiella poster

-279 333

-250 513

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

33 110

-39 137

RESULTAT FÖRE SKATT

33 110

-39 137

ÅRETS RESULTAT

33 110

-39 137



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	17 886 020	18 031 880
Summa materiella anläggningstillgångar		17 886 020	18 031 880
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 886 020	18 031 880
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11 930	11 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	30 443	19 508
Summa kortfristiga fordringar		42 373	31 505
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	760 991	489 592
Summa kassa och bank		760 991	489 592
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		803 364	521 097
SUMMA TILLGÅNGAR		18 689 384	18 552 977



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 596 158	12 448 595
Summa bundet eget kapital		12 596 158	12 448 595
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 404 823	-3 218 123
Årets resultat		33 110	-39 137
Summa fritt eget kapital		-3 371 713	-3 257 260
SUMMA EGET KAPITAL		9 224 445	9 191 335
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	11, 12	4 830 000	7 045 000
Summa långfristiga skulder		4 830 000	7 045 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 830 000	7 045 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11, 12	4 322 500	2 137 500
Leverantörsskulder		131 749	26 415
Skatteskulder		2 503	3 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	178 187	149 461
Summa kortfristiga skulder		4 634 939	2 316 642
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 634 939	2 316 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 689 384	18 552 977



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	312 443	211 376
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	145 860	145 860
Summa	458 303	357 236
Erhållen ränta	11 677	5 026
Erlagd ränta	-291 010	-255 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178 970	106 723
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-10 868	-14 749
Förändring av rörelseskulder	133 297	16 161
Kassaflöde från den löpande verksamheten	301 399	108 135
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån		
Amortering av låneskulder	-30 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	-30 000
Årets kassaflöde	271 399	78 135
Likvida medel vid årets början	489 592	411 457
Likvida medel vid årets slut	760 991	489 592



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	984 900	938 016
Hysesintäkter	86 680	80 256
Totalt årsavgifter och hyror	1 071 580	1 018 272



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Debiterade tillval
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
4 455	14 256
0	1 313
4 830	11 979
75 084	75 084
84 369	102 632
84 369	102 632

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Bredband
Kabel-TV
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Vattenskador
VA & sanitet, installationer
Ventilation, installationer

Planerat underhåll

Hiss
Övrigt, gemensamma utrymmen

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
40 440	47 801
153 922	158 370
61 062	31 761
16 840	18 263
11 679	9 185
1 835	1 874
61 260	59 220
17 700	16 814
15 053	10 394
5 279	1 945
26 080	25 424
411 150	381 050
19 557	11 917
7 862	0
10 782	0
12 788	0
0	16 841
50 989	28 758
0	270 000
114 437	0
114 437	270 000
576 576	679 807

Not 5. Övriga kostnader

Serviceavgifter till branschorganisationer
Förvaltningskostnader
Revision
Tele och post
Bankkostnader
Övriga externa kostnader

Totalt övriga kostnader

2024	2023
2 100	2 100
56 082	54 553
22 875	23 900
900	1 080
661	628
800	1 600
83 418	83 861



Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

2024

28 650

2023

0

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader

9 002

0

Totalt personalkostnader

37 652

0

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

145 860

145 860

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

145 860

145 860

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

14 588 662

14 588 662

Mark

4 904 473

4 904 473

Utgående anskaffningsvärden

19 493 135

19 493 135

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 1 461 255

- 1 315 395

Årets avskrivning på byggnader

- 145 860

- 145 860

Utgående avskrivningar

-1 607 115

-1 461 255

Utgående redovisat värde

17 886 020

18 031 880

Varav

Byggnader

12 981 547

13 127 407

Mark

4 904 473

4 904 473

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

10 000 000

10 000 000

Taxeringsvärde mark

5 800 000

5 800 000

15 800 000

15 800 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

15 800 000

15 800 000

15 800 000

15 800 000

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetalda kostnader

30 443

19 508

Summa

30 443

19 508

Not 10. Kassa och bank

2024-12-31

2023-12-31

Transaktionskonto Handelsbanken

555 858

489 592

Placeringskonto SBAB

205 133

0

Summa

760 991

489 592



Not 11. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 322 500	2 137 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 830 000	7 045 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	9 152 500	9 182 500

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SWED	2025-09-25	1,11 %	2 215 000	2 215 000
SWED*	2025-03-28	3,29 %	2 107 500	2 137 500
SWED	2027-09-24	4,28 %	2 215 000	2 215 000
SWED	2027-09-24	4,29 %	2 615 000	2 615 000
Summa skulder till kreditinstitut			9 152 500	9 182 500

*Lånet är rörligt och rätan följer 3M stibor.

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	37 652	0
Upplupna räntekostnader	2 303	5 766
Förutbetalda intäkter	74 143	78 618
Upplupna revisionsarvoden	21 500	21 500
Upplupna kostnader	42 589	43 577
Summa	178 187	149 461

Not 14. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	10 700 000	10 700 000
Summa:	10 700 000	10 700 000



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Patrik Andersson
Ordförande

Bengt Seehagen
Ledamot

Lazar Milovic
Ledamot

Malin Hansson Reuter
Ledamot

Maria Thilander
Ledamot

Nils Olof Martin Lidahl
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.04.2025 20:43

SENT BY OWNER:
Måns Scott • 01.04.2025 13:30

DOCUMENT ID:
BkoHCY6Je

ENVELOPE ID:
rJPrASt6yx-BkoHCY6Je

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Drivan 5.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARIA THILANDER	Signed	03.04.2025 17:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/02/27)
	Authenticated	03.04.2025 17:41	Low	
NILS OLOF MARTIN LINDAHL	Signed	03.04.2025 18:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/12/31)
	Authenticated	03.04.2025 18:37	Low	
LAZAR MILOVIC	Signed	03.04.2025 22:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/07/24)
	Authenticated	01.04.2025 21:54	Low	
Patrik Mattias Andersson	Signed	07.04.2025 11:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/10/22)
	Authenticated	01.04.2025 16:53	Low	
Malin Lisa Ulrika Hansson Reuter	Signed	08.04.2025 18:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/09/27)
	Authenticated	08.04.2025 18:40	Low	
Bengt Per Ola Seehagen	Signed	10.04.2025 16:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/10/21)
	Authenticated	10.04.2025 15:59	Low	
ERIK MAURITZSON	Signed	10.04.2025 20:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
	Authenticated	10.04.2025 20:41	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Drivan 5, org.nr 769621-8838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Drivan 5 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 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.

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 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 tagit beslut om att likvidera föreningen.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 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 av Bostadsrättsföreningen Drivan 5 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 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
- 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.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 april 2025



RB BRF Drivan 5.pdf

(89491 byte)

SHA-512: 9e5a3692c39842ea99e37a5f1c0d5d3f07813
efe6abd9b2adeeeeacff1a3eea73531bacfd7fcd4bb31b
fba4db94082f9e90db8a47f9c3e687dd4a7c6064949f

Underskrifter

2025-04-10 20:43:27 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f4dd52282d0043d4752f98b181cc5721f8262780320ce349d6877224c6f5ac41abe47c9a73ee99da7ea49e1645f4a05e0188fda84a429ab834937caeb5faae0



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

