



Välkommen till årsredovisningen för Brf Drivbänken nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Drivbänken 2	1997	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1919-1920

Värdeåret är 1920

Föreningen har 43 bostadsrätter. Byggnadernas totalyta är 4988 kvm.

Styrelsens sammansättning

Susanne Spector	Ordförande
Jonas Fridman	Styrelseledamot (Kassör)
Marcus Kaber	Styrelseledamot (Sekreterare)
Gustav Ljungh	Styrelseledamot
Carina Lager	Suppleant
Cecilia Riddselius	Suppleant

Valberedning

Johan Schiptjenko
Peter Larsson
Karin Gottvall

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

David Walman	Revisor	Rävisor AB
Torsten Santavirta	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-----------|--|
| 2024 | ● Fönster- och snickerirenovering fortsättning enl. plan
Skrapning och ommålning av föreningens staket
Relining av rör på några adresser på Radhusallén |
| 2023 | ● Fönster- och snickerirenovering fortsättning enl. plan
Skrapning och målning samtliga pergolor och de två sophusen |
| 2022 | ● Målning av socklar - Se underhållsplanen |
| 2021-2022 | ● Fönsterrenovering - Fortsatt förbättring och renovering av fönster och snickerier enligt underhållsplanen |
| 2020 | ● Trapprenovering - Total översyn och renovering (och i vissa fall nya trappor) av samtliga av radhusens trappor mot fram och bakgården. |
| 2017-2018 | ● Fönsterrenovering - En grundläggande fönsterrenovering har genomförts av Asplundsvägen 1 samt av längan Västerled 1-21 under sommaren 2017 resp. 2018. Alla originalfönster har renskrapats, halvoljats och målats tre strykningar med linoljefärg enligt föreningens linje. |
| 2016 | ● Fönsterrenovering - Målning och underhåll av fönstren i längorna Alviksvägen 36-54, Äppelvikstorget, Radhusallén 7-39. |
| 2008 | ● Takrenovering - Totalrenovering av taket samt putsning av skorstenarna |

Planerade underhåll

- | | |
|------|---|
| 2025 | ● Fortsatt fönster- och snickerirenovering enl. plan. Fortsatt underhåll pergola. |
|------|---|

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen genomförde 2 st gemensamma arbetsdagar för att förbättra och underhålla föreningens gemensamma gård, med god uppslutning från medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är generellt god. Ambitionen (kostnaden) för återkommande underhåll har höjts något, för att föreningens gemensamma delar i anläggningen skall hålla fortsatt god standard.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 541 754	2 539 671	2 475 060	2 412 656
Resultat efter fin. poster	-591 809	-374 897	-89 000	-50 069
Soliditet (%)	20	23	24	24
Yttre fond	529 416	522 450	636 505	1 000 000
Taxeringsvärde	176 472 000	174 150 000	174 150 000	174 150 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	507	507	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	80,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 698	2 698	2 698	2 759
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 698	2 698	2 698	2 759
Sparande per kvm totalyta, kr	122	211	157	231
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	1	1	0
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	2	1	1	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,56	3,37	-	-
Räntekänslighet (%)	5,32	5,32	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen avser att höja avgiften med 10% från och med juli 2025 för att säkerställa en långsiktig ekonomisk hållbarhet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	498 000	-	-	498 000
Fond, yttre underhåll	522 450	-522 450	529 416	529 416
Balanserat resultat	3 561 367	-147 553	-529 416	3 179 504
Årets resultat	-374 897	374 897	-591 809	-591 809
Eget kapital	4 206 920	0	-591 809	3 615 111

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 708 920
Årets resultat	-591 809
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-529 416
Totalt	2 587 695
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	529 416
Balanseras i ny räkning	3 117 111

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 541 754	2 539 671
Övriga rörelseintäkter	3	0	609 763
Summa rörelseintäkter		2 541 754	3 149 434
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 012 388	-2 470 252
Övriga externa kostnader	9	-115 084	-238 642
Personalkostnader	10	-107 442	-55 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 344	-316 344
Summa rörelsekostnader		-2 551 257	-3 080 898
RÖRELSERESULTAT		-9 504	68 536
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 654	10 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-596 959	-453 633
Summa finansiella poster		-582 305	-443 433
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-591 809	-374 897
ÅRETS RESULTAT		-591 809	-374 897

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	16 763 386	17 079 730
Summa materiella anläggningstillgångar		16 763 386	17 079 730
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 763 386	17 079 730
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		68 299	133 504
Övriga fordringar	13	930 066	1 284 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	154 939	0
Summa kortfristiga fordringar		1 153 304	1 417 586
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 153 304	1 417 586
SUMMA TILLGÅNGAR		17 916 690	18 497 316

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		498 000	498 000
Fond för yttre underhåll		529 416	522 450
Summa bundet eget kapital		1 027 416	1 020 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 179 504	3 561 367
Årets resultat		-591 809	-374 897
Summa fritt eget kapital		2 587 695	3 186 470
SUMMA EGET KAPITAL		3 615 111	4 206 920
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 390 000	0
Summa långfristiga skulder		8 390 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 070 000	13 460 000
Leverantörsskulder		35 275	39 683
Skatteskulder		39 306	51 186
Övriga kortfristiga skulder		0	4 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	766 998	735 327
Summa kortfristiga skulder		5 911 579	14 290 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 916 690	18 497 316

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-9 504	68 536
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	316 344	316 344
	306 840	384 880
Erhållen ränta	14 654	10 200
Erlagd ränta	-619 889	-407 684
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-298 395	-12 604
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-99 698	-62 187
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 113	21 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-363 980	-52 810
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-363 980	-52 810
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 279 373	1 332 183
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	915 393	1 279 373

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0 - 2 %
Fastighetsförbättringar	4 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 527 788	2 527 788
Hysesintäkter förråd	2 400	2 400
Pantsättningsavgift	5 157	5 649
Överlåtelseavgift	4 299	3 834
Administrativ avgift	833	0
Vidarefakturerade kostnader	1 277	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	2 541 754	2 539 671

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	609 763
Summa	0	609 763

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	312 120	338 130
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	64 932	204 932
Sotning	554	36 056
Brandskydd	846	1 619
Myndighetstillsyn	0	5 200
Gårdkostnader	39 514	2 620
Sophantering	5 938	6 250
Serviceavtal	22 610	19 650
Förbrukningsmaterial	0	280
Summa	446 514	614 737

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	467
VVS	3 125	3 625
Mark/gård/utemiljö	0	8 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 243
Summa	3 125	14 335

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	72 108
VVS	112 325	0
Fönster	788 224	663 764
Mark/gård/utemiljö	0	373 174
Summa	900 549	1 109 046

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	8 295	7 095
Sophämtning/renhållning	137 877	97 543
Grovsopor	71 010	62 066
Summa	217 182	166 704

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	12 871	137 352
Kabel-TV	22 572	28 737
Fastighetsskatt	409 575	399 341
Summa	445 018	565 430

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	3 962	236
Juridiska åtgärder	0	116 400
Inkassokostnader	706	1 649
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 800	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	20 000
Fritids och trivselkostnader	1 596	1 026
Föreningskostnader	1 672	11 730
Förvaltningsarvode enl avtal	63 958	61 354
Överlåtelsekostnad	10 030	3 676
Pantsättningskostnad	7 740	6 304
Administration	3 620	3 057
Konsultkostnader	0	7 500
Bostadsrätterna Sverige	0	5 710
Summa	115 084	238 642

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	51 300	43 000
Lön - fastighetsskötare	29 639	0
Arbetsgivaravgifter	26 503	12 660
Summa	107 442	55 660

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	596 959	453 633
Summa	596 959	453 633

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 614 245	22 614 245
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 614 245	22 614 245
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 534 515	-5 218 171
Årets avskrivning	-316 344	-316 344
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 850 859	-5 534 515
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 763 386	17 079 730
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 900 000</i>	<i>6 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 824 000	58 050 000
Taxeringsvärde mark	117 648 000	116 100 000
Summa	176 472 000	174 150 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 673	4 709
Transaktionskonto	592 841	545 228
Borgo räntekonto	322 553	734 145
Summa	930 066	1 284 082

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 710	0
Förutbet försäkr premier	141 584	0
Förutbet kabel-TV	7 645	0
Summa	154 939	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,51 %	885 000	885 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,51 %	2 600 000	2 600 000
Handelsbanken	2025-02-04	3,96 %	885 000	885 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,51 %	700 000	700 000
Handelsbanken	2026-12-01	2,48 %	8 390 000	8 390 000
Summa			13 460 000	13 460 000
Varav kortfristig del			5 070 000	13 460 000

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

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	119	0
Uppl kostn el	711	0
Uppl kostn räntor	32 075	55 005
Uppl kostnad Sophämtning	27 056	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	37 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 190	10 775
Förutbet hyror/avgifter	632 547	632 547
Summa	766 998	735 327

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 560 000	20 560 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen avser att genomföra en avgiftshöjning på 10% från och med 1 juli 2025. Anledningen är att fortsätta hålla en hög ambitionsnivå för föreningens underhåll (exempelvis trädgård och fönster) och gemensamma ytor. Under de senaste åren har stigande priser på tjänster och en allmän inflation bidragit. Möjlighet att få bättre bullerisolering genom byte av innerfönster för berörda hus mot Alviksvägen. (Bekostas av SL och kostnad belastar ej föreningen). Utreds i skrivande stund. Styrelsen noterar att föreningen har god ekonomi, fallande räntor under 2024 och 2025, slår igenom positivt för föreningens kostnader.

Underskrifter

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

Stockholm

Gustav Ljungh
Styrelseledamot

Jonas Fridman
Styrelseledamot (Kassör)

Marcus Kaber
Styrelseledamot (Sekreterare)

Susanne Spector
Ordförande

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 16:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.03.2025 14:16

DOCUMENT ID:

ry7U8w3s1g

ENVELOPE ID:

S1eflUP3jkl-ry7U8w3s1g

DOCUMENT NAME:

Brf Drivbänken nr 1, 702000-3989 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS FRIDMAN jonasfridman@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 14:34 10.03.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 165.1.243.72
2. MARCUS KABER marcuskaber@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 19:07 10.03.2025 19:06	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.137.250
3. SUSANNE EK SPECTOR susanne.spector@icloud.com	Signed Authenticated	10.03.2025 21:37 10.03.2025 21:37	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. Erik Gustav Rikard Ljungh gustavljungh@hotmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 15:31 11.03.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 182.253.140.122
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	11.03.2025 16:04 11.03.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Drivbänken nr 1
702000-3989**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Drivbänken nr 1 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Drivbänken nr 1 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 16:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.03.2025 14:16

DOCUMENT ID:

H1fQ8UP3iyg

ENVELOPE ID:

B1GLLDhoye-H1fQ8UP3iyg

DOCUMENT NAME:

rb Drivbänken nr 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	11.03.2025 16:05	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	11.03.2025 16:04	Low	IP: 83.227.18.88

* 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