



Brf Drivbänken i Malmö

716439-6884

Handlingar till ordinarie föreningsstämma 2025:

- Årsredovisning**
- Revisionsberättelse**
- Valberedningens förslag**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Drivbänken i Malmö

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-11 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
Johanneslust 10	1999	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2000

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 629 kvm. Byggnadernas totalyta är 3629 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Widén	Ordförande
Julia Börjesson	Vice ordförande
Barbro Ann-Christin Goossen	Sekreterare
Mona Karlsson	Kassör
Kjell Svensson	Styrelseledamot
Hanna Jokel	Suppleant
Ann-Christin Hellström	Suppleant

Valberedning

Bozana Mezig, Amandus Mortensen och Ola Åkesson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Arvid Höjbert Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-03. Medlemmarna önskade en mer omfattande insyn i föreningens ekonomi vid beslut som rör större kostnader.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning fönster, samt balkongdörrar som inte är inglasade. Målning av entrédörrar. Målning av hisshallar på bottenvåningen. Målning av källar- garage- och hisshallsdörrar. Inspektion av taket. OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) Montering av 2 st pollare, Sallerupsvägen och Håkanstorpssvägen 1 A.
- 2023** ● Byte av belysningsarmaturer i tak ovanför loftgångarna.
- 2022** ● Renovering av hiss i trappa D. Byte av belysningsarmaturer i hisshallarna i trappa B. Byte av dagvattenpump.
- 2021** ● Planket mot villagrannarna byttes ut till nätstaket. Uteplatsen (Idyllen) rustades upp med plattläggning och nytt omgärdande plank. Byte av belysningsarmaturer i hisshallarna i trappa A.
- 2020** ● Lusthuset och sophusen målades. Gröna mineritskivor, takfot och tak ovanför loftgångarna målades. Larmtelefonerna i hissarna uppgraderades. Byte av belysningsarmaturer i hisshallarna i trappa C.
- 2019** ● Renovering av hiss i trappa A. Byte av belysningsarmaturer i hisshallarna i trappa D.
- 2018** ● Fönster i skyddat söderläge målades.

Planerade underhåll

- 2025** ● Påbörjad OVK kommer att avslutas under april månad.
Påbörjade åtgärder beträffande värme i vissa lägenheter kommer att avslutas under året.
Byte av termostater och expansionskärl.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Vattenfall
El, fjärrvärme	E.ON
Fastighetsförvaltning	Nabo
Internet, TV, IP-telefoni	Ownit
Sophämtning	Ragnsells
Sophämtning, vatten	VA Syd
Hissar	TKE
Garageport	Assa Abloy

Övrig verksamhetsinformation

Den 3 oktober hade föreningen en extrastämma i matsalen på Videdalsskolan till en kostnad av 9 163 kr.

Den 23 och 24 november höll styrelsen informationsträff i Lusthuset för medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10 % och 2025-01-01 så justerades avgifterna med 2%.

Förändringar i avtal

Den 30 juni sades avtalet upp för ekonomisk och teknisk förvaltning med Nabo upp, pga missnöje med bla den tekniska förvaltningen.

Från och med den 1 januari 2025 har föreningen ett nytt avtal med Sydsverige Entreprenad AB för den tekniska förvaltningen och med Förvaltning Syd AB när det gäller den ekonomiska förvaltningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 61 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 717 946	3 250 707	2 826 676	2 837 656
Resultat efter fin. poster	254 315	450 642	-5 784	405 228
Soliditet (%)	40	39	39	38
Yttre fond	3 958 044	2 383 013	2 541 199	2 411 801
Taxeringsvärde	68 200 000	68 200 000	68 200 000	59 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	987	818	709	709
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	91,2	91	90,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 554	8 665	8 747	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 554	8 665	8 747	-
Sparande per kvm totalyta, kr	335	248	296	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	21	20	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	119	108	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	47	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	188	167	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	2,54	1,93	-
Räntekänslighet (%)	8,66	10,09	11,71	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	16 290 000	-	-	16 290 000
Fond, yttre underhåll	2 383 013	-	1 575 031	3 958 044
Balanserat resultat	1 573 416	450 642	-1 575 031	449 027
Årets resultat	450 642	-450 642	254 315	254 315
Eget kapital	20 697 071	0	254 315	20 951 386

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	449 027
Årets resultat	254 315
Totalt	703 342

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	940 873
Att från yttre fond i anspråk ta	-539 520
Balanseras i ny räkning	301 989
	703 342

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	3 717 946	3 250 707
Övriga rörelseintäkter	3	-7	6 606
Summa rörelseintäkter		3 717 939	3 257 313
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 849 770	-1 406 453
Övriga externa kostnader	9	-129 084	-122 495
Personalkostnader	10	-85 819	-78 573
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-422 772	-422 772
Summa rörelsekostnader		-2 487 446	-2 030 293
RÖRELSERESULTAT		1 230 493	1 227 020
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		48 990	26 570
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 025 168	-802 948
Summa finansiella poster		-976 178	-776 378
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		254 315	450 642
ÅRETS RESULTAT		254 315	450 642

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	49 631 065	50 053 837
Pågående projekt		43 750	43 750
Summa materiella anläggningstillgångar		49 674 815	50 097 587
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 674 815	50 097 587
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	294
Övriga fordringar	13	3 436	1 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	55 221	59 202
Summa kortfristiga fordringar		58 657	61 377
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 830 283	2 628 366
Summa kassa och bank		2 830 283	2 628 366
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 888 940	2 689 743
SUMMA TILLGÅNGAR		52 563 755	52 787 330

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 290 000	16 290 000
Fond för yttre underhåll		3 958 044	2 383 013
Summa bundet eget kapital		20 248 044	18 673 013
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		449 027	1 573 416
Årets resultat		254 315	450 642
Summa fritt eget kapital		703 342	2 024 058
SUMMA EGET KAPITAL		20 951 386	20 697 071
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 278 100	12 793 782
Summa långfristiga skulder		3 278 100	12 793 782
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 765 682	18 650 000
Leverantörsskulder		94 269	133 692
Skatteskulder		6 846	8 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	467 472	503 881
Summa kortfristiga skulder		28 334 269	19 296 478
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 563 755	52 787 330

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 230 493	1 227 020
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	422 772	422 772
	1 653 265	1 649 792
Erhållen ränta	48 990	26 570
Erlagd ränta	-1 029 921	-727 171
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	672 334	949 191
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 720	46 544
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-73 138	77 042
Kassaflöde från den löpande verksamheten	601 916	1 072 777
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-43 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-43 750
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	201 916	729 027
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 628 366	1 899 340
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 830 283	2 628 366

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Drivbänken i Malmö 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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 0,79 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	3 423 336	2 970 660
Hysesintäkter, bostäder	3 250	3 975
Hysesintäkter, p-platser	131 508	131 400
Kabel-TV/Bredband	159 852	144 672
Summa	3 717 946	3 250 707

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-7	-8
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	6 614
Summa	-7	6 606

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	99 737	104 484
Besiktning och service	40 449	25 294
Städning	69 800	69 525
Trädgårdsarbete	6 782	2 879
Övrigt	12 625	464
Snöskottning	25 060	57 748
Summa	254 453	260 395

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	69	0
Dörrar och lås/porttele	15 575	2 375
VA	0	14 673
Värme	0	2 876
El	0	8 506
Hissar	11 643	40 418
Tak	8 819	19 700
Gård/markytor	17 722	0
Garage och p-platser	0	31 376
Försäkringsärende/vattenskada	0	2 546
Summa	53 828	122 470

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	446 250	0
Värme	7 739	0
Ventilation	11 819	0
El	0	24 969
Tak	73 712	0
Summa	539 520	24 969

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	86 159	77 602
Uppvärmning	429 927	432 973
Vatten	188 163	171 751
Sophämtning	22 635	45 708
Summa	726 885	728 034

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 638	50 163
Bredband	159 852	148 632
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	71 720	69 916
Summa	275 085	270 586

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	33 516	30 384
Förbrukningsmaterial	3 982	13 670
Revisionsarvoden	22 500	20 625
Ekonomisk förvaltning	61 212	57 816
Konsultkostnader	7 875	0
Summa	129 084	122 495

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	69 500	68 000
Sociala avgifter	16 319	10 573
Summa	85 819	78 573

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 025 138	802 948
Övriga räntekostnader	30	0
Summa	1 025 168	802 948

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 900 000	56 900 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 900 000	56 900 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 846 163	-6 423 391
Årets avskrivning	-422 772	-422 772
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 268 935	-6 846 163
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 631 065	50 053 837
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 520 000</i>	<i>3 520 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	17 200 000
Summa	68 200 000	68 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	94	92
Avräkningskonto, eko. förvaltning	3 342	1 789
Summa	3 436	1 881

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 319	14 948
Fastighetsskötsel	0	9 067
Försäkringspremier	18 710	4 214
Bredband	27 192	25 872
Förvaltning	0	5 101
Summa	55 221	59 202

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-04-02	3,88 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank Hypotek AB	2026-04-24	0,90 %	3 278 100	3 278 100
SBAB	2025-05-30	3,28 %	3 250 000	3 350 000
Swedbank	2025-01-28	3,25 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank Hypotek AB	2025-09-25	4,65 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,11 %	5 000 000	5 000 000
SBAB	2025-05-09	0,89 %	4 515 682	4 815 682
Summa			31 043 782	31 443 782
Varav kortfristig del			27 765 682	18 650 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 043 782 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 570	2 118
El	0	9 253
Uppvärmning	0	60 990
Utgiftsräntor	103 485	108 238
Vatten	0	14 143
Förutbetalda avgifter/hyror	283 417	309 139
Summa	467 472	503 881

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 710 000	40 710 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har gjort en extra amortering på 500 000 kr.

Underskrifter

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

Malmö

Barbro Ann-Christin Goossen
Sekreterare

Håkan Widén
Ordförande

Julia Börjesson
Vice ordförande

Kjell Svensson
Styrelseledamot

Mona Karlsson
Kassör

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

Ernst & Young AB
Arvid Höjbert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 12:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.03.2025 14:22

DOCUMENT ID:

S1Zc4BHd31e

ENVELOPE ID:

SkbYErBdnJe-S1Zc4BHd31e

DOCUMENT NAME:

Brf Drivbänken i Malmö, 716439-6884 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KJELL SVENSSON kjell.svensson6008@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 14:41 19.03.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.64.160
2. JULIA BÖRJESSON b.julia@mhmail.se	Signed Authenticated	19.03.2025 14:46 19.03.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.64.160
3. Barbro Ann-Christin Goossen ankig46@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 14:47 19.03.2025 14:39	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.12.72
4. LEIF HÅKAN GUSTAF WIDÉN hakanwiden46@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 22:26 19.03.2025 22:22	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.12.78
5. MONA CHRISTINA KARLSSON mona-karlsson@live.com	Signed Authenticated	20.03.2025 12:32 20.03.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.12.67
6. ARVID HÖJBERT arvid.hojbert@se.ey.com	Signed Authenticated	20.03.2025 12:46 20.03.2025 12:41	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.22.34

* 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 Brf Drivbänken i Malmö, org.nr 716439-6884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRf Drivbänken 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 BRF Drivbänken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 digital signering

Ernst & Young AB

Arvid Höjbert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 12:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.03.2025 14:22

DOCUMENT ID:

rJqNrHdn1x

ENVELOPE ID:

SKlYNBS_n1e-rJqNrHdn1x

DOCUMENT NAME:

RB Drivbanken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARVID HÖJBERT	 Signed	20.03.2025 12:48	eID	Swedish BankID
arvid.hojbert@se.ey.com	Authenticated	20.03.2025 12:47	Low	IP: 78.69.22.34

* 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

Valberedningens förslag till 2025 år stämma i BRF Drivbänken

Styrelseledamöter

Håkan Widén	Omval 2 år
Ann-Christin Goossen	Omval 1 år
Mona Karlsson	Kvarstår 1 år
Magnus Lindgren	Nyval 2 år
Rebeka Norrhun	Nyval 1 år

Styrelsesuppleanter

Hanna Jokel	Omval 1 år
Ola Åkesson	Nyval 1 år

Trivselgruppen

Merete Holm	Omval 1 år
Jasna Blazevic	Omval 1 år
Bozana Mesic	Omval 1 år

BOZANA

Trappvärdar

Jakob Tunhav	Omval 1 år, A-trappan
Nedžad Mesic	Omval 1 år, B-trappan
Emir Blazevic	Omval 1 år, C-trappan
Gabor Kozma	Nyval 1 år, D-trappan

Uthyrning av Lusthuset

Marianne Simonsson	Omval 1 år
--------------------	------------

Föreningens revisor

ErnstYoung AB	Omval 1 år
---------------	------------

Revisorsuppleant

Biljana Petrovic	Nyval 1 år
------------------	------------

Valberedning

Hela föreningen	1 år
-----------------	------

Bozana Mesic

Bozana Mesic

Ola Åkesson

Ola Åkesson