

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Drevviksterrassen

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Drevviksterrassen, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Drevviksterrassen registrerades hos Bolagsverket den 5 april 2017.

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 oktober 2021.

Föreningens fastighet

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

Lägenhetsfördelning:

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

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

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

Gemensamhetsanläggningar

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

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

Ekonomisk plan

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

Årsavgifter

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

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastigheternas taxeringsvärden. Styrelsen avser att avsätta ett belopp motsvarande ca 30 kr bostadsarea under föreningens tre första år. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat de närmaste åren.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2024 haft följande sammansättning::

Ledamöter	Andreas Sid	ordförande t o m januari 2025
	Lena Georgsson	ordförande fr o m januari 2025
	Mia Knutsson	
	Lars af Schmidt	
	Rolf Nilsson	
	Leila Pettersson	
	Metti Moeinaddini	t o m hösten 2024
	Björn Pöhlitz	fr o m hösten 2024
Suppleanter	Emrah Acaralp	
	Björn Pöhlitz	t o m hösten 2024
	Tobias Gustafsson	
	Metti Moeinaddini	fr o m hösten 2024

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 (12) st protokollförda möten.

Revisorer

Grant Thornton Sweden AB med Clas Niklasson som huvudansvarig.

Valberedning

Göran Wernqvist
Gunilla Ekstrand

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Månadsavgifterna höjdes med 15% från den 1 april.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2024	2023
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	183	177
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11	15
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-11</u>	<u>-9</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	183	183

Under året har 7 (13) överlåtelser skett. 2 medlemmar har beviljats andrahandsupplåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 337	6 372	2 218	0
Resultat efter finansiella poster	-2 601	-1 199	0	0
Soliditet (%)	79,05	78,91	68,90	4,02
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	914	788	281	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-14 102	-14 232	-14 339	-14 339
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-14 102	-14 232	-14 339	-14 339
Sparande per kvm (kr/kvm)	222	77	0	0
Räntekänslighet (%)	-15,43	-18,05	-51,06	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	217	235	131	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,25	89,66	91,39	0,00

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

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

Skuldsättning per kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr)

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

Räntekänslighet, (%)

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

Energikostnad/kvm (kr)

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

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror till största del på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Baserat på föreningens löpande kassaflöde kommer styrelsen att anpassa föreningens årsavgifter så att de löpande inbetalningarna beräknas täcka de löpande utgifterna samt avsättning till underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	394 530 000	0	0	-1 198 736	393 331 264
Disposition av föregående års resultat:		290 208	-1 488 944	1 198 736	0
Årets resultat				-2 601 484	-2 601 484
Belopp vid årets utgång	394 530 000	290 208	-1 488 944	-2 601 484	390 729 780

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 488 944
årets förlust	-2 601 484
	-4 090 428
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	217 380
i ny räkning överföres	-4 307 808
	-4 090 428

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	7 336 761	6 372 140
Summa rörelseintäkter		7 336 761	6 372 140
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 632 471	-2 888 402
Administrationskostnader	4	-463 007	-848 396
Personalkostnader		-73 605	-26 200
Avskrivningar		-4 211 841	-1 754 935
Summa rörelsekostnader		-7 380 924	-5 517 933
Rörelseresultat		-44 163	854 207
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 336	8 373
Räntekostnader		-2 562 657	-2 061 316
Summa finansiella poster		-2 557 321	-2 052 943
Resultat efter finansiella poster		-2 601 484	-1 198 736
Årets resultat		-2 601 484	-1 198 736

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	492 465 224	496 677 065
Summa materiella anläggningstillgångar		492 465 224	496 677 065
Summa anläggningstillgångar		492 465 224	496 677 065
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	1 365 747	1 413 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	424 198	358 163
Summa kortfristiga fordringar		1 789 945	1 771 234
Summa omsättningstillgångar		1 789 945	1 771 234
SUMMA TILLGÅNGAR		494 255 169	498 448 299

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	394 530 000	394 530 000
Fond för yttre underhåll	290 208	0
Summa bundet eget kapital	394 820 208	394 530 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 488 944	0
Årets resultat	-2 601 484	-1 198 736
Summa fritt eget kapital	-4 090 428	-1 198 736
Summa eget kapital	390 729 780	393 331 264

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	101 144 675	88 181 715
Summa långfristiga skulder		101 144 675	88 181 715

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	1 039 020	14 941 020
Leverantörsskulder		182 518	224 857
Skatteskulder		100 280	520 040
Övriga skulder		39 585	54 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 019 311	1 194 958
Summa kortfristiga skulder		2 380 714	16 935 320

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

494 255 169

498 448 299

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 601 484

-1 198 735

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

4 211 841

1 754 935

Förändring skatteskuld/fordran

-419 760

-119 500

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

1 190 597

436 700

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

352 825

-156 948

Förändring av kortfristiga skulder

-232 846

-46 614 764

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 310 576

-46 335 012

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-7 592 059

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-7 592 059

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital

0

54 275 000

Förändring av skulder till kreditinstitut

-939 040

-779 265

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-939 040

53 495 735

Årets kassaflöde

371 536

-431 336

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

941 414

1 372 750

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 312 950

941 414

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

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

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

Komponentindelning

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

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

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

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

Uppskjuten skatt

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter*	5 368 458	4 785 045
Hysesintäkter garage och parkering	601 267	515 880
Tele, TV, data	315 084	312 896
Hysesintäkter förråd	89 390	77 581
Vatten och el	938 160	615 166
Andrahandsupplåtelse	12 415	15 768
Elprisstöd	0	48 920
Vidarefakturerade kostnader	5 431	0
Övriga intäkter	6 556	885
	7 336 761	6 372 141

* I årsavgiften ingår värme.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Städning	167 305	159 686
Hyra av entrémattor	31 456	0
Snöröjning/sandning	86 551	151 571
Hiss larmavtal, besiktning och reparation	68 054	82 907
Kostnad att vidarefakturera	5 431	0
Drift av väg reserverad kostnad	0	8 820
Gemensamhetsanläggning väg reserverad kostnad	0	22 385
El	956 345	1 121 191
Värme	393 218	445 363
Vatten och avlopp	222 194	137 577
Avfallshantering	165 262	182 272
Försäkring	105 073	110 675
Självrisker	0	26 200
TV, tele, bredband	318 288	330 164
Reparationer	12 315	105 586
Datorprogram	75 625	0
Förbrukningsinventarier	17 529	0
Förbrukningsmaterial	2 549	4 005
Brandskyddsarbete	3 250	0
Övriga driftskostnader	2 025	0
	2 632 470	2 888 402

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Kontorsmaterial	2 265	0
Hemsida	10 314	0
Stämmor och övriga möten	25 361	4 353
Revisionsarvode	24 188	20 000
Ekonomisk förvaltning	141 762	136 120
Teknisk förvaltning	162 000	81 000
Fastighetsskatt	50 140	50 140
Mätdata-tjänster	44 067	42 744
Avräkning med entreprenör	0	514 039
Övriga kostnader	2 910	0
	463 007	848 396

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	498 432 000	91 357 550
Omklassificeringar	0	407 074 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	498 432 000	498 432 000
Ingående avskrivningar	-1 754 935	0
Årets avskrivningar	-4 211 841	-1 754 935
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 966 776	-1 754 935
Utgående redovisat värde	492 465 224	496 677 065
Taxeringsvärden byggnader	201 014 000	201 014 000
Taxeringsvärden mark	63 200 000	63 200 000
	264 214 000	264 214 000
Bokfört värde byggnader	376 789 823	381 001 664
Bokfört värde mark	115 675 401	115 675 401
	492 465 224	496 677 065

Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	52 797	471 657
Avräkningskonto förvaltare	1 312 950	941 414
	1 365 747	1 413 071

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	25 840	27 554
TV, tele, bredband	53 063	53 046
Hissavtal	11 099	0
Fastighetsskötsel	0	40 500
Ekonomisk förvaltning	35 752	0
Hemsida och intranät	0	7 289
Intäkter för vatten	72 500	66 000
Intäkter för el	176 015	102 698
Intäkter för garageplatser	49 929	61 076
	424 198	358 163

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	3,890	2026-01-21	13 902 000	13 902 000
Nordea	2,215	2027-02-10	30 000 000	30 000 000
Nordea	2,294	2028-02-10	30 000 000	30 000 000
Nordea	2,404	2030-02-10	28 281 695	29 220 735
Avgår: kortfristig del			-1 039 020	-14 941 020
			101 144 675	88 181 715

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

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 0 kr

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

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntor	359 669	324 219
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 200	6 200
Revision	20 000	20 000
Snöröjning	0	38 493
El	155 239	154 118
Uppvärmning	32 458	64 279
Vatten och avlopp	44 992	32 959
Avfallshantering	25 369	18 803
Städning	16 458	15 840
Garage och väg (enligt ekonomisk plan)	31 205	31 205
Förutbetalda avgifter och hyror	307 721	468 842
	1 019 311	1 194 958

Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	103 902 000	103 902 000
	103 902 000	103 902 000

Stockholm enligt datum som framgår av elektronisk signering

Lena Georgsson

Andreas Sid

Rolf Nilsson

Leila Pettersson

Mia Knutsson

Lars af Schmidt

Björn Pöhlitz

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Drevviksterrassen

Org.nr. 769634 - 4816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Drevviksterrassen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Drevviksterrassens finansiella ställning per den 31 december 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 avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra

uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om

Årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Drevviksterrassen för år 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 Bostadsrättsföreningen Drevviksterrassen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

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

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niclasson
Auktoriserad revisor