

Årsredovisning 2023

Brf Drivbänken i Malmö

716439-6884



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Drivbänken i Malmö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 2004-09-13 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

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Magnus Wirgin	Ordförande
Barbro Ann-Christin Goossen	Styrelseledamot
Hans Ådrén	Styrelseledamot
Julia Börjesson	Styrelseledamot
Mona Karlsson	Styrelseledamot
Kjell Svensson	Suppleant

Valberedning

Bozana Mesic
Amandus Mortensen
Ola Åkesson

Firmateckning

Firman tecknas av hela styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Karin Svensson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utfört historiskt underhåll

- 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.

Planerat underhåll

- 2023** ● Byte av belysningsarmaturer i tak ovanför loftgångarna.

Avtal med leverantörer

El	Vattenfall
El, fjärrvärme	E.ON
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Internet, TV, IP-telefoni	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Nabo
Sophämtning	Ragnsells
Sophämtning, vatten	VA Syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från 2020-12-01 räknas inte avgiften för Kabel-TV in i månadsavgiften utan nu ligger internetanslutningen som en egen avgiftspost och i den ingår TV.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-07-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Under året har det skickats ut 2 st informationsblad till alla medlemmar. Informationen har också gått ut digitalt via Boappa. Vi har haft 2 föreningsdagar där föreningen utfört trädgårdsarbete och annat lätt underhåll som avslutas med gemensam fika. Gemensamt Luciafirande anordnades i Lusthuset.

Under året har det skett 6 överlåtelse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 250 707	2 826 676	2 837 656	2 750 865
Resultat efter fin. poster	450 642	-5 784	405 228	-3 975
Soliditet (%)	39	39	38	36
Yttre fond	2 383 013	2 541 199	2 411 801	2 772 660
Taxeringsvärde	68 200 000	68 200 000	59 000 000	59 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	818	709	709	719
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	91	90,6	95,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 665	8 747	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 665	8 747	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	248	296	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	20	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	108	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	188	167	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,54	1,93	-	-
Räntekänslighet (%)	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

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	16 290 000	-	-	16 290 000
Fond, yttre underhåll	2 541 199	-	-158 186	2 383 013
Balanserat resultat	1 421 014	-5 784	158 186	1 573 416
Årets resultat	-5 784	5 784	450 642	450 642
Eget kapital	20 246 429	0	450 642	20 697 071

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 573 416
Årets resultat	450 642
Totalt	2 024 058

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	600 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-24 969
Att ytterligare avsättning till yttre fond enligt förslag	1 000 000
Balanseras i ny räkning	449 027
	2 024 058

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 250 707	2 826 676
Övriga rörelseintäkter	3	6 606	-0
Summa rörelseintäkter		3 257 313	2 826 676
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 406 453	-1 840 333
Övriga externa kostnader	9	-122 495	-148 751
Personalkostnader	10	-78 573	-72 456
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-422 772	-422 772
Summa rörelsekostnader		-2 030 293	-2 484 312
RÖRELSERESULTAT		1 227 020	342 364
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 570	6 698
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-802 948	-354 846
Summa finansiella poster		-776 378	-348 148
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		450 642	-5 784
ÅRETS RESULTAT		450 642	-5 784

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	50 053 837	50 476 609
Pågående projekt		43 750	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 097 587	50 476 609
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 097 587	50 476 609
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		294	11 970
Övriga fordringar	13	1 881	1 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	59 202	94 176
Summa kortfristiga fordringar		61 377	107 921
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 628 366	1 899 340
Summa kassa och bank		2 628 366	1 899 340
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 689 743	2 007 261
SUMMA TILLGÅNGAR		52 787 330	52 483 870

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 290 000	16 290 000
Fond för yttre underhåll		2 383 013	2 541 199
Summa bundet eget kapital		18 673 013	18 831 199
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 573 416	1 421 014
Årets resultat		450 642	-5 784
Summa fritt eget kapital		2 024 058	1 415 230
SUMMA EGET KAPITAL		20 697 071	20 246 429
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 793 782	13 093 782
Summa långfristiga skulder		12 793 782	13 093 782
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 650 000	18 650 000
Leverantörsskulder		133 692	133 407
Skatteskulder		8 905	6 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	503 881	353 971
Summa kortfristiga skulder		19 296 478	19 143 659
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 787 330	52 483 870

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 227 020	342 364
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	422 772	422 772
	1 649 792	765 136
Erhållen ränta	26 570	6 698
Erlagd ränta	-727 171	-376 477
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	949 191	395 357
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	46 544	30 593
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	77 042	-14 127
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 072 777	411 823
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-43 750	0
Avyttring av finansiella tillgångar	0	2 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-43 750	2 800
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	729 027	114 623
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 899 340	1 784 716
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 628 366	1 899 340

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 bredband, 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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 970 660	2 571 996
Övriga intäkter	3 975	3 100
Hysesintäkter, p-platser	131 400	112 338
Kabel-TV/Bredband	144 672	139 392
Intäktssreduktion	0	-150
Summa	3 250 707	2 826 676

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-8	-0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	6 614	0
Summa	6 606	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	104 484	106 332
Besiktning och service	25 294	27 554
Städning	69 525	66 216
Trädgårdsarbete	2 879	6 507
Övrigt	464	7 750
Snöskottning	57 748	0
Summa	260 395	214 359

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	2 500
Soprum/miljöanläggning	0	22 878
Dörrar och lås/porttele	2 375	10 737
Övriga gemensamma utrymmen	0	841
VA	14 673	2 453
Värme	2 876	0
El	8 506	8 294
Hissar	40 418	0
Tak	19 700	0
Fasader	0	12 194
Gård/markytor	0	2 842
Garage och p-platser	31 376	0
Försäkringsärende/vattenskada	2 546	0
Summa	122 470	62 739

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övriga gemensamma utrymmen	0	27 400
VA	0	18 286
El	24 969	0
Hissar	0	612 500
Summa	24 969	658 186

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	77 602	71 363
Uppvärmning	432 973	391 276
Vatten	171 751	144 278
Sophämtning	45 708	44 235
Summa	728 034	651 152

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50 163	42 163
Bredband	148 632	139 392
Övrigt	1 875	0
Fastighetsskatt	69 916	72 341
Summa	270 586	253 896

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	13 670	10 392
Övriga förvaltningskostnader	30 384	26 646
Revisionsarvoden	20 625	18 750
Ekonomisk förvaltning	57 816	55 464
Konsultkostnader	0	37 500
Summa	122 495	148 751

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	68 000	63 500
Sociala avgifter	10 573	8 956
Summa	78 573	72 456

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	802 948	354 813
Övriga räntekostnader	0	33
Summa	802 948	354 846

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 900 000	56 900 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 900 000	56 900 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 423 391	-6 000 619
Årets avskrivning	-422 772	-422 772
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 846 163	-6 423 391
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 053 837	50 476 609
<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

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	92	91
Övriga fordringar	1 789	1 684
Summa	1 881	1 775

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 948	2 356
Fastighetsskötsel	9 067	8 707
Försäkringspremier	4 214	54 377
Räntor	0	686
Bredband	25 872	23 232
Förvaltning	5 101	4 818
Summa	59 202	94 176

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-03-29	4,70 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank Hypotek AB	2026-04-24	0,90 %	3 278 100	3 278 100
SBAB	2024-05-30	4,74 %	3 350 000	3 350 000
Swedbank	2024-01-28	4,22 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank Hypotek AB	2025-09-25	4,65 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank Hypotek AB	2024-05-24	1,20 %	5 000 000	5 000 000
SBAB	2025-05-09	0,89 %	4 815 682	5 115 682
Summa			31 443 782	31 743 782
Varav kortfristig del			18 650 000	18 650 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 943 782 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 118	531
El	9 253	8 403
Uppvärmning	60 990	54 170
Utgiftsräntor	108 238	32 461
Vatten	14 143	0
Förutbetalda avgifter/hyror	309 139	258 406
Summa	503 881	353 971

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 710 000	40 710 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från den 1 januari 2024 höjdes avgifter med ytterligare 10 %

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Magnus Wirgin
Ordförande

Barbro Ann-Christin Goossen
Styrelseledamot

Hans Ådrén
Styrelseledamot

Julia Börjesson
Styrelseledamot

Mona Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 07:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 15:36

DOCUMENT ID:

SKI2DCsvGR

ENVELOPE ID:

BJIJD0JDG0-SKI2DCsvGR

DOCUMENT NAME:

Brf Drivbänken i Malmö, 716439-6884 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JULIA BÖRJESSON b.julia@mhmail.se	Signed Authenticated	07.05.2024 16:23 07.05.2024 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/10) IP: 109.104.12.101
2. MONA KARLSSON Mona-karlsson@live.com	Signed Authenticated	07.05.2024 17:26 07.05.2024 17:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/10/29) IP: 109.104.12.67
3. Barbro Ann-Christin Goossen ankig46@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 17:34 07.05.2024 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/06/20) IP: 109.104.12.72
4. Hans Ådrén hansadren@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 18:00 07.05.2024 17:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/04/30) IP: 109.104.12.75
5. MAGNUS WIRGIN mag_nus68@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 23:45 07.05.2024 23:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/24) IP: 217.68.12.22
6. KARIN SVENSSON Karin.Svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	08.05.2024 07:22 08.05.2024 07:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 46.194.210.251

* 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 i Malmö för år 2023.

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 2023 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 för föreningen.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 i Malmö för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 trygghande 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 om framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 07:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 15:36

DOCUMENT ID:

ByehDAjDfA

ENVELOPE ID:

HJGivAsDMA-ByehDAjDfA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Drivbänken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN SVENSSON Karin.Svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	08.05.2024 07:22 08.05.2024 07:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 46.194.210.251

* 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