

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Drivern
769633-0393

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Drivern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Drivern är ett privatbostadsföretag som registrerades år 2016 med säte i Örebro län. Föreningen äger fastigheterna Vreta 2:44, Vreta 2:45 och Vreta 2:46 med adresserna Inspelsgatan 29 A - 33 B, med därpå uppförda byggnader. Fastigheterna är belägna i Lanna väster om Örebro. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 oktober 2016.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst femledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan föreningsstämma 2024-05-28, därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Ordinarie styrelseledamöter

Fanny Alverland	Ordförande
Sandra Strömberg	Kassör
Pontus Schwartz	Sekreterare

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025

Styrelsesuppleanter

Adam Brant	Suppleant
Sebastian Andersson	Suppleant
Wictoria Engell	Suppleant

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025

- Samtliga ledamöter är valda t.o.m stämman år 2025.
- Föreningens firma tecknas av styrelsens ordinarie ledamöter samt två i förening, av Fanny Alverland och Sandra Strömberg
- Styrelsen har under året hållit 10 st (8) protokollförda sammanträden inkl det konstituerande mötet i anslutning till årsstämman.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB
-----------	---------------

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Revisorssuppleanter

Theodor Lönnman	BoRevision AB
-----------------	---------------

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Fastigheter

Byggnaderna färdigställdes år 2018 och består av 3 huskroppar med 6 st lägenheter. På fastigheten finns en parkeringsanläggning med 1st carport intill varje lägenhet.

Total boyta	726 m ²
Fastighetens areal	3 018 m ²

Lägenhetsfördelning

5 rum och kök, 121 m ²	6 st
-----------------------------------	------

Byggnaderna är försäkrade till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår s.k. bostadsrättstillägg.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
Länsförsäkringar Bergslagen
Bo Revision AB

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsförsäkring, ansvarsförsäkring styrelse
Revision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet för verksamheten under året visar ett underskott på 127 634 kr.

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras. Avsättning har i bokslutet för år 2024 gjorts med 40 740 kr, vilket motsvarar 56 kr per kvm bostadsyta, enligt stadgarna och föreningens UH-plan.

Genomgång av samtliga tak och utbyte av trasiga takpannor har skett under året, kostnad 6,760 kr.

Föreningen har haft en vattenskada/självrisk-kostnad avs Inspelsgatan 29A Vintrosa på 28,6 tkr.

Årsavgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 15 % från januari 2024, till 6768-6995 kr per månad. Genomsnittlig årsavgift efter den senaste höjningen är 671 kr per kvm.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	17
Under året avgående medlemmar	3
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	14

Under året har 0 st (3) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp.
Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	490	424	385	367	354
Resultat efter finansiella poster	-128	-47	-72	-99	-146
Balansomslutning	19 510	19 755	19 919	20 100	20 317
Likviditet	155	152	103	67	46
Soliditet	55	55	55	55	54
Årsavgift per kvm bostadsyta *	671	584	531	506	493
Lån per kvm bostadsyta	12 022	12 186	12 349	12 513	12 676
Årsavgift/ totala intäkter	100	100	-	-	-
Skuldsättning/ kvm	12 022	12 186	-	-	-
Sparande/ kvm	172	283	-	-	-
Energikostnad/ kvm (ej akt.)	-	-	-	-	-
Räntekänslighet i %	18	21	-	-	-

Definition till nyckeltal:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortfristiga betalningsförmåga. Normalt bör talet vara större än 100%. Lån som skall omsättas inom kommande 12-månadersperiod, har exkluderats vid beräkningen, endast amorteringsdelen tas med.

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

* Medlemmarna har egna abonnemang för el, värme, vatten och sophämtning.

Uppkommen Förlust

Uppkommen förlust beror till störst del av höga avskrivningar som väsentligt påverkar det bokföringsmässiga resultatet. Förhöjda räntekostnader under året har också en stor påverkan på resultatet. Avskrivningarna motsvaras däremot inte av utbetalningar, varför den delen av underskottet inte påverkar föreningens framtida likvida förmåga.

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	11 000 000	245 000	139 292	-488 823	-47 034
Vinstdisp. enl stämmobeslut				-47 034	47 034
Avsättning till yttre fond enl stadgar			40 740	-40 740	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Årets resultat					-127 634
Eget kapital 2024-12-31	11 000 000	245 000	180 032	-576 597	-127 634

Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-535 857
Överföring till underhållsfond avs 2024	-40 740
årets förlust	-127 634
	-704 231

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-704 231
	-704 231

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	487 289	423 720
Övriga rörelseintäkter	3	2 561	0
Summa rörelseintäkter		489 850	423 720
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-125 664	-79 722
Övriga externa kostnader	5	-5 072	-8 290
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-252 166	-252 166
Summa rörelsekostnader		-382 902	-340 178
Rörelseresultat		106 948	83 542
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 362	2 692
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 944	-133 268
Summa finansiella poster		-234 582	-130 576
Resultat efter finansiella poster		-127 634	-47 034
Årets resultat		-127 634	-47 034

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	19 232 004	19 484 170
Summa materiella anläggningstillgångar		19 232 004	19 484 170
Summa anläggningstillgångar		19 232 004	19 484 170
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 995	7 318
Övriga fordringar	7	6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	22 536	20 990
Summa kortfristiga fordringar		29 537	28 314
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	248 292	242 054
Summa kassa och bank		248 292	242 054
Summa omsättningstillgångar		277 829	270 368
SUMMA TILLGÅNGAR		19 509 833	19 754 538

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 000 000	11 000 000
Upplåtelseavgifter		245 000	245 000
Fond för yttre underhåll		180 032	139 292
Summa bundet eget kapital		11 425 032	11 384 292
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-576 597	-488 823
Årets resultat		-127 634	-47 034
Summa fritt eget kapital		-704 231	-535 857
Summa eget kapital		10 720 801	10 848 435
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	4 304 680	4 364 056
Summa långfristiga skulder		4 304 680	4 364 056
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	4 423 432	4 482 808
Leverantörsskulder		3 856	12 303
Övriga skulder		0	483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	57 064	46 453
Summa kortfristiga skulder		4 484 352	4 542 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 509 833	19 754 538

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-127 634

-47 034

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

252 166

252 166

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

124 532

205 132

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 223

-3 589

Förändring av kortfristiga skulder

1 681

1 146

Kassaflöde från den löpande verksamheten

124 990

202 689

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-118 752

-118 752

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-118 752

-118 752

Årets kassaflöde

6 238

83 937

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

242 054

158 117

Likvida medel vid årets slut

248 292

242 054

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Tillgång
Byggnad

Procent
1,48

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsfonden redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens UH-plan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedR6, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	487 273	423 720
Öres- och kronutjämning	16	0
	487 289	423 720

Medlemmarna har egna abonnemang för el och värme, därför ingår ej liknande poster i nettoomsättningen.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	60	0
Försäkringsersättning	2 501	0
	2 561	0

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	12 501
Övriga förvaltningskostnader	9 068	1 489
Ersättningar till revisor	15 969	12 250
Rep bostäder	35 360	0
Fastighetsförsäkringar	28 575	18 282
Förvaltningsarvode, grundavtal	36 692	35 200
	125 664	79 722

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kreditupplysning	0	850
Bankkostnader	2 392	2 080
Föreningsavgifter	0	5 360
	2 680	0
	5 072	8 290

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	20 745 000	20 745 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 745 000	20 745 000
Ingående avskrivningar	-1 260 830	-1 008 664
Årets avskrivningar	-252 166	-252 166
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 512 996	-1 260 830
Utgående redovisat värde	19 232 004	19 484 170
Taxeringsvärden byggnader	14 500 000	11 738 000
Taxeringsvärden mark	3 500 000	3 620 000
	18 000 000	15 358 000
Bokfört värde byggnader	15 563 728	15 815 894
Bokfört värde mark	3 668 276	3 668 276
	19 232 004	19 484 170

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6	6
	6	6

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald Försäkringspremie Länsförsäkringar	12 898	11 817
Förutbetalda kostnader Egeryds Fastighetsförvaltning	9 638	9 173
	0	0
	22 536	20 990

Not 9 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Lekebergs Sparbank	27 394	89 454
SBAB-konto	220 898	152 600
	248 292	242 054

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Lekebergs Sparbank AB, 655 383 901-7	1,50	2026-02-08	4 364 056	4 423 432
Lekebergs Sparbank AB, 655 383 906-6	4,64	2025-04-04	4 364 056	4 423 432
			8 728 112	8 846 864
Amorteringar enligt avtal			118 752	118 752

Långfristig del: 4 304 680 kr
Kortfristig del: 4 423 432 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 8 134 352 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	41 970	32 953
Upplupet revisionsarvode	15 094	13 500
	57 064	46 453

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har, på grund av det bistra omvärldsläget med höga räntor och ökande kostnadsnivåer, beslutat att höja årsavgiften med 3,2 %, till 6 995 kr per månad, ifrån 2025-01-01.

Lanna, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fanny Alverland
Ordförande

Sandra Strömberg
Kassör

Pontus Schwartz
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell
Revisor
Bo Revision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Driven årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:

867e1318-fde5-48ba-97cf-810e614503bd

Dokumentets fingeravtryck:

10884df9d361e9badc049b0c8f5639d218ce4e2e7ab09fc3c1bbaf7d2377bafd54a8e6e8180dc7b1b
5db89737edd335502c6ad7a5913c3869a6c8386741dbc20

Undertecknare



Pontus Schwartz

E-post: pontusschwartz@outlook.com
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3 (smartphone)
IP nummer: 31.208.191.100

Signerad med BankID: PONTUS
SCHWARTZ (19910403****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-13 11:44:27 UTC



Sandra Strömberg

Styrelse
E-post: stromberg.sandra@hotmail.com
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3 (smartphone)
IP nummer: 78.69.180.95

Signerad med BankID: SANDRA
STRÖMBERG (19870127****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-13 16:24:42 UTC



Fanny Alverland

Ordförande
E-post: fannyalverland@hotmail.com
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartphone)
IP nummer: 81.229.191.22

Signerad med BankID: Fanny Karolina
Alverland (19940516****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-16 20:28:43 UTC



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 81.94.165.31

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-02-19 07:17:23 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-02-19 07:17:23 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-02-19 07:17:23 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-02-19 07:17:23 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-02-19 07:13:50 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-02-19 07:10:44 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-02-18 07:03:15 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2025-02-16 20:28:43 UTC

Dokumentet signerades av Fanny Alverland (fannyalverland@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.229.191.22 - IP Plats: Hägersten, Sweden

2025-02-16 20:28:43 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Fanny Alverland (fannyalverland@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.229.191.22 - IP Plats: Hägersten, Sweden

2025-02-16 20:28:33 UTC

Dokumentet lästes igenom av Fanny Alverland (fannyalverland@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 81.229.191.22 - IP Plats: Hägersten, Sweden

2025-02-16 16:20:31 UTC

Dokumentet öppnades av Fanny Alverland (fannyalverland@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.6 on iPhone iOS 17.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.5.56 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2025-02-13 16:24:45 UTC

Dokumentet skickades till Fanny Alverland (fannyalverland@hotmail.com)
Enhet: ()

2025-02-13 16:24:42 UTC

Dokumentet signerades av Sandra Strömberg (stromberg.sandra@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3 (smartmobil)
IP nummer: 78.69.180.95 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-02-13 16:24:41 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sandra Strömberg (stromberg.sandra@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3 (smartmobil)
IP nummer: 78.69.180.95 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-02-13 16:24:31 UTC Dokumentet lästes igenom av Sandra Strömberg (stromberg.sandra@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3 (smartmobil)
IP nummer: 78.69.180.95 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-02-13 16:24:26 UTC Dokumentet öppnades av Sandra Strömberg (stromberg.sandra@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3 (smartmobil)
IP nummer: 78.69.180.95 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-02-13 11:44:27 UTC Dokumentet signerades av Pontus Schwartz (pontusschwartz@outlook.com)
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3 (smartmobil)
IP nummer: 31.208.191.100 - IP Plats: Sollentuna, Sweden

2025-02-13 11:44:27 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Pontus Schwartz (pontusschwartz@outlook.com)
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3 (smartmobil)
IP nummer: 31.208.191.100 - IP Plats: Sollentuna, Sweden

2025-02-13 11:44:13 UTC Dokumentet lästes igenom av Pontus Schwartz (pontusschwartz@outlook.com)
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3 (smartmobil)
IP nummer: 31.208.191.100 - IP Plats: Sollentuna, Sweden

2025-02-13 11:43:43 UTC Dokumentet öppnades av Pontus Schwartz (pontusschwartz@outlook.com)
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3 (smartmobil)
IP nummer: 31.208.191.100 - IP Plats: Sollentuna, Sweden

2025-02-13 06:37:10 UTC Dokumentet skickades till Sandra Strömberg (stromberg.sandra@hotmail.com)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-02-13 06:37:09 UTC Dokumentet skickades till Pontus Schwartz (pontusschwartz@outlook.com)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-02-13 06:37:06 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2025-02-13 06:36:34 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 132.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Drivern, org.nr. 769633–0393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drivern för år 2024. Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 uppger, 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Drivern för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den dag som framgår av min
digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2025-02-19 07:16:23 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.