

Brf Drevan
Org nr 769615-6889

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 5 |
| - balansräkning | 6 |
| - kassaflödesanalys | 8 |
| - tilläggsupplysningar | 9 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning

| | | Vald till stämman |
|---------------------|------------|-------------------|
| Helena Stenberg | Ordförande | 2024 |
| Mikael Fohrman | Ledamot | 2024 |
| Eva Wiå | Ledamot | 2023 |
| Vasilje Grujic | Ledamot | 2024 |
| Magnus Libassi | Ledamot | 2023 |
| Christopfer Sidbäck | Suppleant | 2023 (Avflyttad) |

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

Föreningsstämman reserverade 0 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2007-08-24 fastigheten Vendelsö 3:993 Haninge kommun med adress Spånvägen 1-3, 136 73 Vendelsö. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 2 plan med källare och oinredd vind Nybyggnadsår 1958. Totalt finns 10 lägenheter 4 garage och 6 st p-platser.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Total boyta 458 m², lokalyta (garage) 43 m². Sammanlagd yta: 501 m².

Under räkenskapsåret har 2 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret, Stockholm.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fr.o.m. 2022-01-01 höjt avgifterna för bostadsrätter med 2%. Föreningen har även höjt avgifterna för parkeringar med 50kr samt garage med 100 kr.

Målning av väggar och golv i tvättstuga, styrelserum samt gym.

Lånen har villkorsändrats Q1 -2022 med bindningstid på 1 och 2 år.

Flerårsöversikt

| | | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | kr | 517 326 | 504 582 | 502 804 | 476 844 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | -86 858 | -159 075 | -16 033 | -167 504 |
| Soliditet | % | 52 | 52 | 53 | 53 |
| Likviditet | % | 315 | 264 | 529 | 629 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 984 | 965 | 965 | 965 |
| Skuldsättning per kvm | kr | 7 545 | 7 625 | 7 705 | 7 784 |
| Energikostnad per kvm | kr | 349 | 266 | 191 | 201 |
| Räntekänslighet | % | 8,4 | 8,6 | 8,7 | 8,8 |
| Sparande per kvm | kr | 240 | 47 | 315 | 253 |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

| | <u>Insatser</u> | Upplåtelse- <u>avgift</u> | Fond för yttre <u>underhåll</u> | Balanserat <u>resultat</u> | Årets <u>resultat</u> |
|--|-----------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans | 4 628 000 | 615 698 | 174 474 | -950 460 | -159 075 |
| Reservering till yttre fond | | | 98 000 | -98 000 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | 0 | 0 | |
| Balansering av föregående års resultat | | | | -159 075 | 159 075 |
| Årets resultat | | | | | -86 858 |
| Belopp vid årets utgång | 4 628 000 | 615 698 | 272 474 | -1 207 535 | -86 858 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -1 207 505 |
| Årets resultat | -86 858 |
| | <hr/> |
| | -1 294 363 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 98 000 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | -36 800 |
| I ny räkning balanseras | -1 355 563 |
| | <hr/> |
| | -1 294 363 |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

| | |
|---------------------------------|---------|
| Resultat enligt resultaträkning | -86 858 |
| Dispositioner | -61 200 |
| | <hr/> |

| | |
|------------------------------------|----------|
| Årets resultat efter dispositioner | -148 058 |
|------------------------------------|----------|

| | |
|---|---------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 333 674 |
|---|---------|

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1,2 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 3 | 517 325 | 504 582 |
| Summa rörelseintäkter | | 517 325 | 504 582 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -271 263 | -252 438 |
| Periodiskt underhåll | 5 | -36 800 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 6 | -74 436 | -144 660 |
| Arvoden och personalkostnader | 7 | 0 | -52 568 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -170 484 | -182 451 |
| Summa rörelsekostnader | | -552 983 | -632 117 |
| Rörelseresultat | | -35 658 | -127 535 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 15 496 | 13 976 |
| Räntekostnader | | -66 696 | -45 516 |
| Summa finansiella poster | | -51 200 | -31 540 |
| Resultat efter finansiella poster | | -86 858 | -159 075 |
| Årets resultat | | -86 858 | -159 075 |
| Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen | | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | | -86 858 | -159 075 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | | 36 800 | 0 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll | | -98 000 | -98 000 |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | | -148 058 | -257 075 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | 1,2 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 9 | 7 490 630 | 7 648 616 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 | 31 699 | 18 409 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>7 522 329</u> | <u>7 667 025</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i MBF | | 1 200 | 1 200 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <u>1 200</u> | <u>1 200</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 523 529 | 7 668 225 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 11 | 171 | 159 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 10 939 | 10 604 |
| Klientmedel i SHB | | 630 942 | 666 381 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>642 052</u> | <u>677 144</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 642 052 | 677 144 |
| Summa tillgångar | | 8 165 581 | 8 345 369 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser och upplåtelseavgifter | | 5 243 698 | 5 243 698 |
| Fond för yttre underhåll | | 272 474 | 174 474 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>5 516 172</u> | <u>5 418 172</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 207 506 | -950 431 |
| Årets resultat | | -86 858 | -159 075 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>-1 294 364</u> | <u>-1 109 506</u> |
| Summa eget kapital | | 4 221 808 | 4 308 666 |
| | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12, 13 | 1 820 000 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>1 820 000</u> | <u>0</u> |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12, 13 | 1 960 000 | 3 820 000 |
| Leverantörsskulder | | 24 153 | 70 456 |
| Skatteskulder | | 3 411 | 1 381 |
| Övriga skulder | 14 | 0 | 24 568 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 136 209 | 120 298 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>2 123 773</u> | <u>4 036 703</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | 8 165 581 | 8 345 369 |

Kassaflödesanalys

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|--------------------|--------------------|
| | -2022-12-31 | -2021-12-31 |
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat före finansiella poster | -35 658 | -127 535 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm | | |
| Avskrivningar | 170 484 | 182 451 |
| Erhållen ränta | 1 096 | 1 976 |
| Erhållna utdelningar | 14 400 | 12 000 |
| Erlagd ränta | -66 696 | -45 516 |
| | 83 626 | 23 376 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar | -348 | -267 |
| Ökning/minskning leverantörsskulder | -46 303 | 48 514 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder | -6 627 | 42 949 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 30 348 | 114 572 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | 0 | -272 083 |
| Förvärv/försäljning av inventarier | -25 788 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -25 788 | -272 083 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av skuld | -40 000 | -40 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -40 000 | -40 000 |
| Årets kassaflöde | -35 440 | -197 511 |
| Likvida medel vid årets början | 666 382 | 863 893 |
| Likvida medel vid årets slut | 630 942 | 666 382 |

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 5 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,0 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beslut har tagits om höjning av årsavgift med 7% from.2023-01-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Årsavgifter bostäder | 450 552 | 441 744 |
| Hyror lokaler | 24 000 | 24 000 |
| Hyror parkering | 44 100 | 36 750 |
| Övriga hyresintäkter | 12 000 | 12 000 |
| Övriga intäkter* | 7 214 | 2 363 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Brutto | 537 866 | 516 857 |
| Hysesförluster vakanser lokaler | -8 000 | 0 |
| Hysesförluster vakanser parkering | -540 | 0 |
| Övriga vakanser hyresförluster | -12 000 | -12 275 |
| Summa nettoomsättning | <u>517 326</u> | <u>504 582</u> |

*Andrahandsavgifter

Not 4 Driftskostnader

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|----------------------------------|---|---|
| Fastighetsskötsel | 19 272 | 18 412 |
| Reparationer, löpande underhåll | 10 839 | 50 672 |
| Elavgifter | 139 594 | 90 234 |
| Vatten och avlopp | 35 229 | 42 959 |
| Renhållning | 13 984 | 14 884 |
| Försäkringar | 13 864 | 13 537 |
| Kabel-TV / Internet | 2 931 | 2 799 |
| Övriga fastighetskostnader | 18 180 | 3 934 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 17 370 | 15 007 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa driftskostnader | <u>271 263</u> | <u>252 438</u> |

Not 5 Periodiskt underhåll

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Målning gymrum | 21 800 | 0 |
| Stamspolning | 15 000 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa periodiskt underhåll | <u>36 800</u> | <u>0</u> |

Not 6 Övriga externa kostnader

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|---|---|---|
| Övriga hyreskostnader | 356 | 0 |
| Förbrukningsinventarier | 1 357 | 0 |
| Kontorsmaterial | 0 | 545 |
| Kommunikation | 458 | 458 |
| Porto | 0 | 306 |
| Revision | 14 450 | 12 000 |
| Föreningsmöten | 4 479 | 8 479 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 40 965 | 38 915 |
| Övriga förvaltningskostnader | 2 981 | 2 833 |
| Konsultarvoden* | 6 250 | 77 563 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 3 140 | 3 561 |
| Summa övriga externa kostnader | 74 436 | 144 660 |
| * År 2022 avser juristkostnad | | |

Not 7 Arvoden och personalkostnader

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|---|---|---|
| Arvode styrelse | 0 | 40 000 |
| Sociala kostnader | 0 | 12 568 |
| Summa arvoden, personalkostnader | 0 | 52 568 |

Not 8 Finansiella intäkter

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB | 1 094 | 1 976 |
| Övriga ränteintäkter | 2 | 0 |
| Utdelning MBF | 14 400 | 12 000 |
| Summa finansiella intäkter | 15 496 | 13 976 |

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 064 086 | 7 792 003 |
| Inköp dörrar/entrétak | 0 | 272 083 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 064 086 | 8 064 086 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -1 706 599 | -1 531 481 |
| Årets avskrivningar | -157 986 | -175 118 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 864 585 | -1 706 599 |
| Utgående planenligt värde | <u>6 199 501</u> | <u>6 357 487</u> |
| | | |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 291 129 | 1 291 129 |
| Utgående planenligt värde | 1 291 129 | 1 291 129 |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>7 490 630</u> | <u>7 648 616</u> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 4 004 000 | 3 201 000 |
| Taxeringsvärde mark | 1 439 000 | 1 158 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 5 443 000 | 4 359 000 |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | 5 225 000 | 4 248 000 |
| Lokaler | 218 000 | 111 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 5 443 000 | 4 359 000 |

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 116 165 | 116 165 |
| Årets anskaffningar/gymutrustning | 25 788 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 141 953 | 116 165 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -97 756 | -90 423 |
| Årets avskrivningar | -12 498 | -7 333 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -110 254 | -97 756 |
| | | |
| Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer | <u>31 699</u> | <u>18 409</u> |

Not 11 Övriga fordringar

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Skattekontot | 171 | 159 |
| Summa övriga kortfristiga fordringar | <u>171</u> | <u>159</u> |

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 4 000 000 | 4 000 000 |

Not 13 Skulder till kreditinstitut

| <u>Långgivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Stadshypotek | 1,84 | 2024-03-30 | 1 860 000 |
| Stadshypotek | 2,61 | 2023-06-30 | 1 920 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 3 780 000 |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår | | | -40 000 |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår | | | -1 920 000 |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut | | | 1 820 000 |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om | | | 3 580 000 |

Not 14 Övriga skulder

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|-------------------|----------------------|
| Personalens källskatt | 0 | 12 000 |
| Sociala avgifter | 0 | 12 568 |
| | — | — |
| Summa övriga kortfristiga skulder | <u>0</u> | <u>24 568</u> |

Stockholm ____ - ____ - ____ den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Helena Stenberg
Ordförande

Mikael Fohrman

Eva Wiå

Magnus Libassi

Vasilje Grujic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENA STENBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-20 01:43:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Stenberg

Datum

Helena Stenberg

Leveranskanal: E-post

MAGNUS LIBASSI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-20 18:02:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS LIBASSI

Datum

Magnus Libassi

Leveranskanal: E-post

MIKAEL FOHRMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-20 18:03:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mikael Fohrman

Datum

Mikael Fohrman

Leveranskanal: E-post

EVA WIÅ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-22 07:30:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Margareta Wiå

Datum

Eva Wiå

Leveranskanal: E-post

VASILJE GRUJIC Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-22 13:22:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: VASILJE GRUJIC

Datum

Vasilje Grujic

Leveranskanal: E-post

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 11:45:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Drevan, org.nr 769615-6889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Drevan för år 2022.

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 2022 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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 revisionsmed 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 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 Drevan för år 2022 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-25 11:44:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

Leveranskanal: E-post