

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Drevvikens Strand
Org nr: 716417-8043



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Drevvikens
Strand får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983 och nuvarande stadgar registrerades 2018. Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun.

Medlemskap i Riksbyggen

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Medlemsvinst

Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Klangen 13 i Huddinge kommun. På fastigheten finns 4 bostadshus i 1 våning, 53 bostadshus i 2 våningar och 63 bostadshus i 3 våningar innehållande totalt 119 lägenheter samt 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1982-1983. Fastighetens adress är Klangvägen 1-177 samt Kvintettvägen 1-59.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
4	53	22	40	119

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
1	112	32

Total tomtarea	34 541 m ²
Total bostadsarea	12 743 m ²

Årets taxeringsvärde	198 565 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	198 565 000 kr

Avtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Easy Charging	Elbilsladdning
Folksam	Fastighetsförsäkring
LH electronic alarm AB	Passagesystem/Larm
Luleå Energi AB	El (leverantör)
Nordic LEVEL Group AB	Parkeringsövervakning
Reaktiv Konsult Ove Svanberg	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Riksbyggen	Jour
Securitas	Larmhantering
SRV	Avfall
Stockholm Vatten AB	Vatten
Södertörns Fjärrvärme AB	Värme
Telia	Fiber
Vattenfall AB	El (nätägare)

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 069 tkr och planerat underhåll för 150 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 000 tkr. Ur fonden har disponerats 150 tkr, vilket medfört att fonden netto har ökat med 850 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	Belopp (tkr)
Dörrar	53
Tak	97

Planerat underhåll kommande räkenskapsår	Belopp (tkr)
Balkonger	100
Förrådsutrymme	50
Garage, utvändigt	100
Föreningslokal, renovering dusch	50
Värmeanläggningar	150

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stellan Spångberg	Ordförande	Stämman	2024*
Jan Liljestedt	Vice ordförande	Stämman	2023
Madeleine Bernats	Ledamot	Stämman	2024
Peter Jonson	Ledamot	Stämman	2023
Kourous Nabavieh t.o.m. 2023-02-05	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen	
Maria Söderberg fr.o.m. 2023-02-06	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen	

*Avgår 2023-03-22 p.g.a. flytt. Styrelsen konstituerar därefter om sig och väljer ny ordförande för perioden fram till stämman.

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Lindström	Suppleant	Stämman	2023
Kim Gåije	Suppleant	Stämman	2024
Linda Hessler	Suppleant	Stämman	2023
Lise-Lott Nyström	Suppleant	Stämman	2024
Camilla Zarbell	Suppleant Riksbyggen	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Auktoriserad	Stämman	2023
Tomas Hahn	Förtroendevald	Stämman	2023

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Jonsson	Förtroendevald	Stämman	2023

Valberedning	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kent Åkesson	Sammanställande	Stämman	2023
Maria Kilinc	Övrig	Stämman	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 190 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 189 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Ekonomi

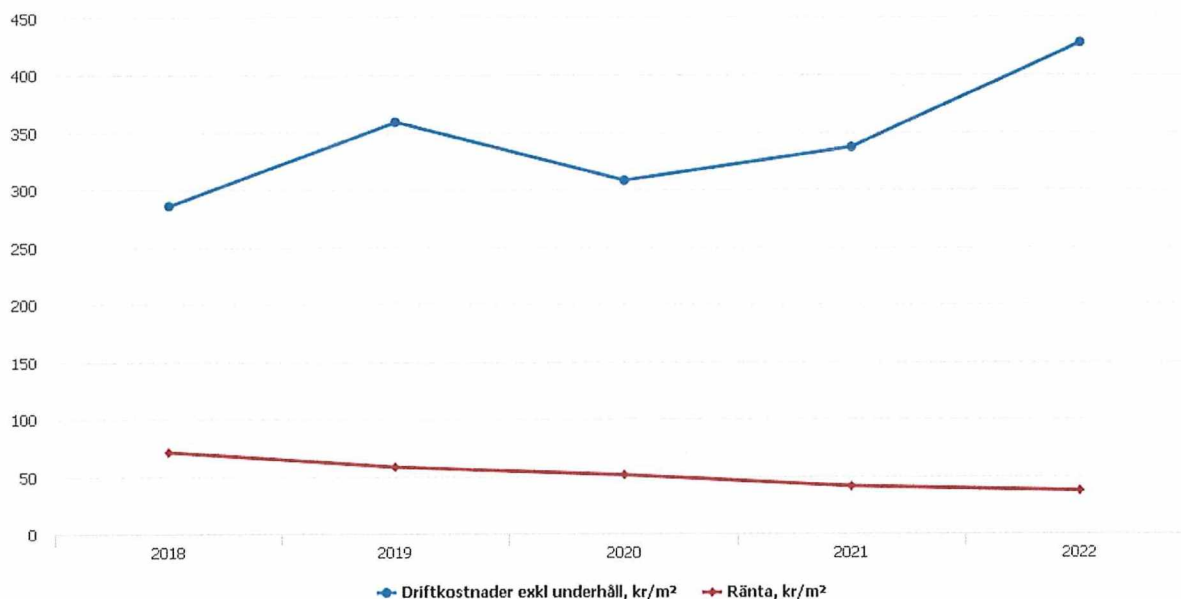
Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. att driftkostnaderna har minskat med omkring 3 mkr. Denna minskning beror till störst del på den stora skillnaden i detta räkenskapsårs underhållskostnader jämfört med föregående år då flera större underhåll utfördes. Samtidigt har både reparationer och värmekostnader ökat påtagligt under året. I resultatet ingår avskrivningar med 1 030 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 090 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 572 kr/m²/år. Föreningens årsavgift ändrades senast 2012 då den höjdes med 2,5%. Under räkenskapsåret beslutade styrelsen att fr.o.m. 2023-01-01 minska årsavgiften med 5,5 % för att samtidigt höja debiteringen för uppvärmningen med 92,4 %. Detta för att bättre matcha bostadsrätternas reella värmekostnad. Detta motsvarar en genomsnittlig höjning av årsavgift inkl. uppvärmning med 5,4 %. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Ytterligare information kring föreningen och dess ekonomi finns på hemsidan: brf-drevvikensstrand.se

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 736	8 738	8 720	8 733	8 716
Resultat efter finansiella poster	1 060	-2 822	579	-1 413	815
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	78	235	196	196	188
Balansomslutning	63 158	67 430	70 589	70 353	71 580
Soliditet %	11	9	12	11	13
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	9	23	31	38	17
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	127	151	559	381	459
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	572	572	572	572	572
Bränsletillägg, kr/m ²	72	72	72	72	72
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	440	335	308	359	286
Ränta, kr/m ²	37	41	51	58	71
Underhållsfond, kr/m ²	168	102	244	194	232
Lån, kr/m ²	4 285	4 557	4 758	4 761	4 765



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: summa omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga vid årets utgång.

17

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 069 922	1 296 983	3 300 569	-2 822 043
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 822 043	2 822 043
Reservering underhållsfond		1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-149 851	149 851	
Årets resultat				1 060 242
Vid årets slut	4 069 922	2 147 132	-371 623	1 060 242

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	478 525
Årets resultat	1 060 242
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	149 851
Summa	688 618

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **688 618**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

19

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 736 148	8 737 973
Övriga rörelseintäkter	Not 3	730 716	477 153
Summa rörelseintäkter		9 466 864	9 215 126
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 751 889	-9 086 308
Övriga externa kostnader	Not 5	-790 672	-988 364
Personalkostnader	Not 6	-395 358	-437 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 029 538	-1 036 891
Summa rörelsekostnader		-7 967 457	-11 548 705
Rörelseresultat		1 499 407	-2 333 579
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	17 136	17 136
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	18 990	12 865
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-475 291	-518 466
Summa finansiella poster		-439 165	-488 465
Resultat efter finansiella poster		1 060 242	-2 822 043
Årets resultat		1 060 242	-2 822 043

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	60 822 712	61 741 125
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	111 125
Summa materiella anläggningstillgångar		60 822 712	61 852 250
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	178 500	178 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		178 500	178 500
Summa anläggningstillgångar		61 001 212	62 030 750
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	33 731
Övriga fordringar		43 746	43 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	313 854	233 471
Summa kortfristiga fordringar		357 600	310 887
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 799 424	5 088 273
Summa kassa och bank		1 799 424	5 088 273
Summa omsättningstillgångar		2 157 024	5 399 160
Summa tillgångar		63 158 236	67 429 910

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 069 922	4 069 922
Fond för yttre underhåll	2 147 132	1 296 983
Summa bundet eget kapital	6 217 054	5 366 905
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-371 624	3 300 569
Årets resultat	1 060 242	-2 822 043
Summa fritt eget kapital	688 618	478 525
Summa eget kapital	6 905 672	5 845 431
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17 31 882 410	37 802 320
Summa långfristiga skulder	31 882 410	37 802 320
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 719 910	20 264 430
Leverantörsskulder	228 980	186 199
Skatteskulder	99 732	76 991
Övriga skulder	Not 18 21 356	28 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 1 300 175	3 225 641
Summa kortfristiga skulder	24 370 154	23 782 159
Summa eget kapital och skulder	63 158 236	67 429 910

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 060 242	-2 822 043
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 029 538	1 036 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 089 780	-1 785 152
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-46 713	-78 048
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 867 485	2 221 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten	175 581	358 219
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-3 464 430	-2 558 235
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 464 430	-2 558 235
Årets kassaflöde	-3 288 849	-2 200 016
Likvida medel vid årets början	5 088 273	7 288 289
Likvida medel vid årets slut	1 799 424	5 088 273
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Garage	Linjär	25
Markförbättringar	Linjär	24
Lekplats	Linjär	20
Traktor	Linjär	10
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 285 536	7 285 536
Hyror, garage	455 350	461 300
Hyror, p-platser	71 250	69 600
Bränsleavgifter, bostäder	914 712	914 712
Elavgifter, garage	9 300	6 825
Summa nettoomsättning	8 736 148	8 737 973

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Tv-avgifter	443 760	443 540
Gemensamhetslokal	9 300	4 200
Övriga ersättningar (pant & överlåtelse)	24 066	22 595
Övriga rörelseintäkter	5 755	6 818
Försäkringsersättningar	247 835	0
Summa övriga rörelseintäkter	730 716	477 153

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-149 851	-4 815 622
Reparationer	-1 068 931	-485 426
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 056 006	-1 014 356
Försäkringspremier	-141 694	-147 222
Återbäring från Riksbyggen	3 100	3 000
Serviceavtal	-28 910	-20 511
Obligatoriska besiktningar	0	-3 900
Bevakningskostnader	-6 165	-7 268
Övriga utgifter, köpta tjänster	-20 329	0
Snö- och halkbekämpning	-7 223	-17 711
Förbrukningsinventarier	-161 702	-262 684
Fordons- och maskinkostnader	-18 155	-36 001
Vatten	-369 630	-340 184
Fastighetsel	-179 201	-174 786
Uppvärmning	-2 070 240	-1 602 497
Sophantering och återvinning	-53 496	-61 493
Fastighetsskötsel	-335 876	0
Trädgårdsskötsel	-74 211	-86 279
Inre skötsel	-13 369	-13 369
Summa driftskostnader	-5 751 889	-9 086 308

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-227 379	-270 938
IT-kostnader	-401 114	-403 799
Arvode, yrkesrevisorer	-24 500	-24 500
Övriga försäljningskostnader	-1 200	0
Övriga förvaltningskostnader	-89 287	-27 108
Kreditupplysningar	-2 370	-572
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 119	-25 697
Telefon och porto	-9 071	-7 480
Medlems- och föreningsavgifter	-5 950	-5 950
Köpta tjänster	-1 790	0
Konsultarvoden	0	-31 250
Bankkostnader	-3 892	-2 765
Övriga externa kostnader	0	-188 306
Summa övriga externa kostnader	-790 672	-988 364

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Lön vicevärd	-83 240	-220 500
Arvode snöröjning och trädgårdsarbete	-73 360	-25 144
Styrelsearvoden	-121 500	-111 100
Övriga ersättningar	-6 110	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-21 400	-20 190
Övriga kostnadsersättningar	0	-649
Utbildning	-31 250	0
Sociala kostnader	-58 498	-59 559
Summa personalkostnader	-395 358	-437 142

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-745 725	-745 725
Avskrivning Markförbättring	-93 692	-93 692
Avskrivning Lekplats	-58 136	-58 136
Avskrivningar Garageportar	-20 860	-20 860
Avskrivning Traktor	-111 125	-111 125
Avskrivning Stolpar med strålkastare (parkering)	0	-7 353
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 029 538	-1 036 891

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Utdelning på garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	17 136	17 136
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	17 136	17 136

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	18 763	12 803
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	226	63
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 990	12 865

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-475 291	-518 466
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-475 291	-518 466

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	74 634 625	74 634 625
Mark	3 500 000	3 500 000
Garageportar	521 508	521 508
Markförbättringar	2 272 037	2 272 037
Lekplats	1 162 716	1 162 716
Markinventarier	42 355	42 355
	82 133 241	82 133 241
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 133 241	82 133 241
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-17 931 889	-17 186 165
Garageportar	-292 045	-271 185
Markförbättringar	-1 311 925	-1 218 232
Lekplats	-813 901	-755 766
Markinventarier	-42 355	-42 355
	-20 392 115	-19 473 703
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-745 725	-745 725
Årets avskrivning garageportar	-20 860	-20 860
Årets avskrivning markförbättringar	-93 692	-93 692
Årets avskrivning lekplats	-58 136	-58 136
	-918 413	-918 413
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 310 528	-20 392 116
Restvärde enligt plan vid årets slut	60 822 712	61 741 125
Varav		
Byggnader	55 957 010	56 702 735
Mark	3 500 000	3 500 000
Garageportar	208 603	229 463
Markförbättringar	866 420	960 112
Lekplats	290 679	348 815
Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde	198 565 000	198 565 000
<i>varav byggnader</i>	<i>118 240 000</i>	<i>118 240 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>80 325 000</i>	<i>80 325 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Traktor	1 111 250	1 111 250
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	66 379	66 379
Snöslunga	7 500	7 500
Gräsklippare	23 120	23 120
Möbler lokal	29 119	29 119
	1 237 368	1 237 368
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 237 368	1 237 368
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Traktor	-1 000 125	-889 000
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	-66 379	-59 026
Snöslunga	-7 500	-7 500
Gräsklippare	-23 120	-23 120
Möbler lokal	-29 119	-29 119
	-1 126 243	-1 007 765
Årets avskrivningar		
Traktor	-111 125	-111 125
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	0	-7 353
	-111 125	-118 478
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 237 368	-1 126 243
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	111 125
Varav		
Traktor	0	111 125
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
357 st garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	178 500	178 500
Summa andra långfristiga fordringar	178 500	178 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kund- avgifts- och hyresfordringar	0	33 731
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	33 731

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	158 033	141 694
Förutbetalt förvaltningsarvode	56 845	54 063
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	73 014	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 963	37 714
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	313 854	233 471

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 038 572	3 720 731
Transaktionskonto	760 852	1 367 543
Summa kassa och bank	1 799 424	5 088 273

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	54 602 320	58 066 750
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-22 669 910	-20 214 430
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
Långfristig skuld vid årets slut	31 882 410	37 802 320

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,33%	2022-02-28	5 300 000,00	-4 300 000,00	-1 000 000,00	0,00
SWEDBANK	0,35%	2022-03-28	7 050 000,00	-5 000 000,00	-2 050 000,00	0,00
SWEDBANK	0,33%	2022-11-28	7 864 430,00	-7 500 000,00	-364 430,00	0,00
SWEDBANK	0,41%	2023-01-25	0,00	7 500 000,00	0,00	7 500 000,00
SWEDBANK	3,09%	2023-03-28	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
SWEDBANK	0,79%	2023-08-25	10 169 910,00	0,00	0,00	10 169 910,00
SWEDBANK	0,82%	2024-08-23	11 000 000,00	0,00	0,00	11 000 000,00
SWEDBANK	0,75%	2024-11-25	7 050 000,00	0,00	0,00	7 050 000,00
SWEDBANK	0,98%	2025-08-25	9 632 410,00	0,00	-50 000,00	9 582 410,00
SWEDBANK	3,58%	2027-11-25	0,00	4 300 000,00	0,00	4 300 000,00
Summa			58 066 750,00	0,00	-3 464 430,00	54 602 320,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår varför även detta redovisas som kortfristig skuld.

14

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	20 454	20 454
Skuld sociala avgifter och skatter	452	8 444
Övriga kortfristiga skulder	450	0
Summa övriga skulder	21 356	28 898

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	17 935	14 670
Upplupna räntekostnader	37 561	46 348
Upplupna driftskostnader	10 000	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 970 829
Upplupna elkostnader	10 297	6 858
Upplupna vattenavgifter	38 442	28 740
Upplupna värmekostnader	320 688	291 585
Upplupna revisionsarvoden	24 500	24 500
Upplupna styrelsearvoden	57 080	46 680
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	585	2 881
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	783 087	792 550
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 300 175	3 225 641

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	73 621 000	73 621 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

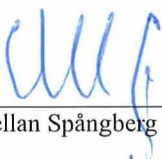
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

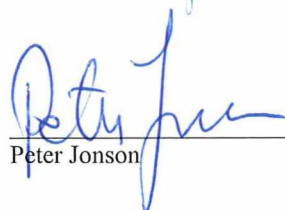


Styrelsens underskrifter

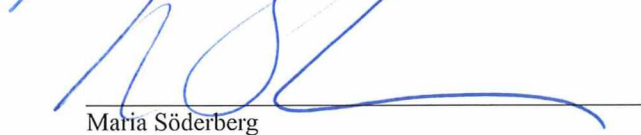
Skogs 2023.03.21
Ort och datum


Stellan Spångberg

MADELEINE BERNATS
Madeleine Bernats


Peter Jonson


Jan Liljestedt


Maria Söderberg

Vi har lämnat vår revisionsberättelse 2023- 03-29


Per Engzell
Auktoriserad revisor


Tomas Hahn
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Drevvikens Strand, org.nr 716417-8043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Drevvikens Strand 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

19

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.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Drevvikens Strand för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet 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. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023-03-29



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Tomas Hahn
Revisor

RB BRF Drevvikens Strand

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Drevvikens Strand i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

