



Välkommen till årsredovisningen för Brf Drivbänken nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheten nr 2 i kvarteret Drivbänken inom Västerleds församling i Stockholm samt att upplåta nyttjanderätt på obegränsad till bostad åt sina medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-09-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Drivbänken 2	1997	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1919-1920 och består av 43 småhus.

Värdeåret är 1920.

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 4988 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 988 kvm.

Styrelsens sammansättning

Susanne Ek Spector	Ordförande
Jonas Fridman	Styrelseledamot
Gustav Ljungh	Styrelseledamot
Marcus Kaber	Styrelseledamot
Carina Lager	Suppleant
Andreas Asplinger	Suppleant

Valberedning

Johan Schiptjenko
Peter Larsson
Karin Gottvall

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening

Revisorer

Sverker Carlsson Revisor Rävissor AB
Torsten Santavirta Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2026.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2008** ● Takrenovering - Totalrenovering av taket samt putsning av skorstenarna
- 2016** ● Fönsterrenovering - Målning och underhåll av fönstren i längorna Alviksvägen 36-54, Äppelvikstorget, Radhusallén 7-39.
- 2017-2018** ● Fönsterrenovering - En grundläggande fönsterrenovering har genomförts av Asplundsvägen 1 samt av längan Västerled 1-21 under sommaren 2017 resp. 2018. Alla originalfönster har renskrapats, halvoljats och målats tre strykningar med linoljefärg enligt föreningens linje.
- 2020** ● Trapprenovering - Total översyn och renovering (och i vissa fall nya trappor) av samtliga av radhusens trappor mot fram och bakgården.
- 2021-2022** ● Fönsterrenovering - Fortsatt förbättring och renovering av fönster och snickerier enligt underhållsplanen
- 2022** ● Målning av socklar - Se underhållsplanen
- 2023** ● Fönster- och snickerirenovering fortsättning enl. plan
Skrapning och målning samtliga pergolor och de två sophusen
- 2024** ● Fönster- och snickerirenovering fortsättning enl. plan
Skrapning och ommålning av föreningens staket
Relining av rör på några adresser på Radhusallén
- 2025** ● Fortsatt underhåll av fönster och snickerier. Underhåll Pergola

Planerade underhåll

- 2026** ● Fortsatt fönster- och snickerirenovering enl. plan. Eventuell relining

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fönster- och snickerirenovering	Kvarnen AB
För skadedjur (ej råttor)	Anticimex
Kommunikationsplattform	Boappa
Leverans av TV-tjänster (basutbud)	Tele 2
Medlem (juridik, rabatt Boappa (plattform kommunikation))	Bostadsrätterna
PreZero	Container för trädgårdsavfall
Skadedjursbekämpning (råttor)	Nomor
Trädgårdsunderhåll och skötsel	Lantligt och Blommor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har en god och balanserad ekonomi, med höga ambitioner för kontinuerlig skötsel av trädgård, samt löpande underhåll av fastigheten. Föreningen har gått över till redovisning enligt K3-metoden from 2025 (lagkrav).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Ett tillägg till föreningens avtal med SBC är gjort, eftersom en lagstadgad övergång till redovisning enligt K3-metoden också påverkar kostnaden för SBC's förvaltning.

Övriga uppgifter

Styrelsen har föreslagit en avgiftshöjning med 5% från och med juli 2026, för att upprätthålla kvalitet på boendet med fortsatt höga ambitioner och med avseende på föreningens unika karaktär. Avgiftshöjningen reflekterar också de senaste årens inflation som har påverkat priser för tjänster mm generellt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 73 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 671 368	2 541 754	2 539 671	2 475 060
Resultat efter fin. poster	-476 309	-591 809	-374 897	-89 000
Soliditet (%)	18	20	23	24
Yttre fond	529 416	529 416	522 450	636 505
Taxeringsvärde	176 472 000	176 472 000	174 150 000	174 150 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	532	507	507	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99,5	80,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 698	2 698	2 698	2 698
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 698	2 698	2 698	2 698
Sparande / kvm totalyta, kr	129	122	211	157
Elkostnad / kvm totalyta, kr	1	2	1	1
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	1	2	1	1
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,76	4,56	3,37	-
Räntekänslighet (%)	5,07	5,32	5,32	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Förlusten beror delvis på avskrivningar, men också på en del större planerade underhållsåtgärder (såsom renovering av pergola).

Mycket av det grundläggande underhållet är genomfört och styrelsen ser minskade kostnader för stora underhållsåtgärder de närmaste åren.

Sämre likviditet i kassan kan till stor del förklaras av att det gjordes en övergång från kvartalsavgifter till månadsavgifter, vid årsskiftet, vilket påverkar balansräkningen (och kassan), jämfört med föregående år.

Styrelsen föreslår även en avgiftshöjning på 5 % from juli 2026 för att uppnå ännu bättre balans.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	498 000	-	-	498 000
Fond, yttre underhåll	529 416	-529 416	529 416	529 416
Balanserat resultat	3 179 504	-62 393	-529 416	2 587 695
Årets resultat	-591 809	591 809	-476 309	-476 309
Eget kapital	3 615 111	0	-476 309	3 138 802

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 117 111
Årets resultat	-476 309
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-529 416
Totalt	2 111 386

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	529 416
Balanseras i ny räkning	2 640 802

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 671 368	2 541 754
Summa rörelseintäkter		2 671 368	2 541 754
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 336 323	-2 012 388
Övriga externa kostnader	8	-129 952	-115 084
Personalkostnader	9	-73 088	-107 442
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 980	-316 344
Summa rörelsekostnader		-2 781 343	-2 551 257
RÖRELSERESULTAT		-109 975	-9 504
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 510	14 654
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-371 844	-596 959
Summa finansiella poster		-366 334	-582 305
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-476 309	-591 809
ÅRETS RESULTAT		-476 309	-591 809

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	16 521 406	16 763 386
Summa materiella anläggningstillgångar		16 521 406	16 763 386
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 521 406	16 763 386
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 466	68 299
Övriga fordringar	12	387 482	930 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	171 526	154 939
Summa kortfristiga fordringar		590 474	1 153 304
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		590 474	1 153 304
SUMMA TILLGÅNGAR		17 111 880	17 916 690

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		498 000	498 000
Fond för yttre underhåll		529 416	529 416
Summa bundet eget kapital		1 027 416	1 027 416
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 587 695	3 179 504
Årets resultat		-476 309	-591 809
Summa fritt eget kapital		2 111 386	2 587 695
SUMMA EGET KAPITAL		3 138 802	3 615 111
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 185 000	8 390 000
Summa långfristiga skulder		4 185 000	8 390 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 275 000	5 070 000
Leverantörsskulder		109 638	35 275
Skatteskulder		30 516	39 306
Övriga kortfristiga skulder		1 100	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	371 824	766 998
Summa kortfristiga skulder		9 788 078	5 911 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 111 880	17 916 690

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-109 975	-9 504
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	241 980	316 344
	132 005	306 840
Erhållen ränta	5 510	14 654
Erlagd ränta	-374 465	-619 889
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-236 950	-298 395
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 687	-99 698
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-325 880	34 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-553 143	-363 980
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-553 143	-363 980
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	915 393	1 279 373
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	362 250	915 393

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Drivbänken nr 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,26 %
Yttertak	1,57 %
Fasader	1,26 %
Fönster	6,28 %
Stamledningar VA	3,14 %
Stamledningar Värme	1,26 %
El	2,09 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 654 168	2 527 788
Hysesintäkter förråd	2 520	2 400
Pantsättningsavgift	8 232	5 157
Överlåtelseavgift	4 336	4 299
Administrativ avgift	1 127	833
Vidarefakturerade kostnader	985	1 277
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	2 671 368	2 541 754

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	312 120	312 120
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	207 594	64 932
Sotning	0	554
Besiktningar	6 250	0
Brandskydd	0	846
Myndighetstillsyn	25 713	0
Gårdkostnader	0	39 514
Sophantering	4 213	5 938
Serviceavtal	0	22 610
Förbrukningsmaterial	3 882	0
Summa	559 772	446 514

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	11 559	0
VVS	0	3 125
Mark/gård/utemiljö	16 438	0
Vattenskada	49 819	0
Summa	77 816	3 125

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	0	112 325
Fönster	713 332	788 224
Mark/gård/utemiljö	165 000	0
Summa	878 332	900 549

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	6 473	8 295
Sophämtning/renhållning	122 508	137 877
Grovsopor	59 269	71 010
Summa	188 250	217 182

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	155 140	12 871
Skadedjursförsäkring	13 251	0
Kabel-TV	30 580	22 572
Fastighetsskatt	433 182	409 575
Summa	632 153	445 018

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	3 914	3 962
Juridiska åtgärder	12 688	0
Inkassokostnader	534	706
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 800
Revisionsarvoden extern revisor	14 675	20 000
Fritids och trivselkostnader	2 985	1 596
Föreningskostnader	2 253	1 672
Förvaltningsarvode enl avtal	66 659	63 958
Överlåtelsekostnad	2 058	10 030
Pantsättningskostnad	14 112	7 740
Administration	4 363	3 620
Bostadsrätterna Sverige	5 710	0
Summa	129 952	115 084

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 000	51 300
Lön - fastighetsskötare	0	29 639
Arbetsgivaravgifter	16 088	26 503
Summa	73 088	107 442

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	371 844	596 959
Summa	371 844	596 959

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 614 245	22 614 245
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 614 245	22 614 245
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 850 859	-5 534 515
Årets avskrivning	-241 980	-316 344
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 092 839	-5 850 859
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 521 406	16 763 386
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 900 000</i>	<i>6 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 824 000	58 824 000
Taxeringsvärde mark	117 648 000	117 648 000
Summa	176 472 000	176 472 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	25 232	14 673
Transaktionskonto	214 971	592 841
Borgo räntekonto	147 279	322 553
Summa	387 482	930 066

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	14 704	5 710
Förutbet försäkr premier	149 110	141 584
Förutbet kabel-TV	7 712	7 645
Summa	171 526	154 939

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-12-01	2,79 %	885 000	885 000
Handelsbanken	2027-12-01	2,79 %	2 600 000	2 600 000
Handelsbanken	2026-02-05	2,91 %	885 000	885 000
Handelsbanken	2027-12-01	2,79 %	700 000	700 000
Handelsbanken	2026-12-01	2,48 %	8 390 000	8 390 000
Summa			13 460 000	13 460 000
Varav kortfristig del			9 275 000	5 070 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 460 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 976	119
Uppl kostn el	562	711
Uppl kostn räntor	29 454	32 075
Uppl kostnad Sophämtning	30 627	27 056
Uppl kostnad arvoden	58 800	57 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 475	17 190
Förutbet hyror/avgifter	231 930	632 547
Summa	371 824	766 998

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 560 000	20 560 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Gustav Ljungh
Styrelseledamot

Jonas Fridman
Styrelseledamot

Marcus Kaber
Styrelseledamot

Susanne Ek Spector
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Drivbänken Nr 1,

702000-3989

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Drivbänken Nr 1** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Drivbänken Nr 1**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor