



# **Brf Drivbänken i Malmö**

**716439-6884**

**Handlingar till ordinarie föreningsstämma 2021:**

- Årsredovisning**
- Revisionsberättelse**
- Valberedningens förslag**
- Inkomna motioner**
- Styrelsens yrkanden**

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- kassaflödesanalys
- noter
- underskrifter

2

6

7

9

10

13

*13 80*

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2034.
- Inget större underhåll är planerat förrän 2025. Planket vid tomtgränsen behöver bytas ut och det kommer ev att göras under 2021.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-11 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Magnus Wirgin	Ordförande
Ann-Christin Goossen	Sekreterare
Mona Karlsson	Kassör
Folke Hättmark	Ledamot
Hans Ådrén	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för Magnus Wirgin, Anki Goossen och Folke Hättmark.

Styrelsen har under året avhållit 9 st protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

EY Revisionsbyrå	Ordinarie, Extern
Julia Börjesson	Suppleant, Intern

#### Valberedning

Julia Börjesson	Sammanställande
Bozana Mesic	

# Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet, Kv Johanneslust 10, med säte i Malmö, förvärvades 1999-11-19.

Fastigheten bebyggdes 2000 och består av 6 flerbostadshus. Värdeåret är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 629 m<sup>2</sup>, varav 3 629 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt. Föreningen upplåter inga lokaler.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	4 st
3 rok	28 st
4 rok	12 st

## Gemensamhetsutrymmen

Lusthuset	Kan hyras av medlemmarna för fester mm.
Bilparkering	Underjordsgarage med 21 platser och utomhusparkering med 9 platser.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

## Förvaltning

Under året har Örehus Fastighetsförvaltning varit styrelsen behjälplig med den ekonomiska förvaltningen.

## Övriga funktionärer

Övriga valda funktionärer som bidragit till föreningens verksamhet under året.

Lusthusuthyrning:	Gun-Britt Axelsson
Trivselgrupp:	Merete Holm, Jasna Blazevic, Bozana Mesic
Trappvärdar:	Jakob Tunhav (trappa A), Nezađ Mesic (trappa B), Emir Blazevic (trappa C) och Kjell Svensson (trappa D)

## Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning är god och vi gör årliga avsättningar till underhållsfonden för att täcka kommande underhållskostnader, vilket framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med bokslutskommentarer.

Viktigt att notera är att föreningen fr o m 2014, pga ändrade regler, har ändrat från progressiv till linjär avskrivning av vår fastighet. Denna ändring påverkar föreningens bokslutmässiga resultat i negativ riktning. Dock ökar inte föreningens utgifter utan det är mest en bokföringsteknisk förändring. Det viktiga är att föreningens intäkter räcker till utgifter för räntor, amorteringar, drift och underhåll. Föreningen kommer inte att behöva höja månadsavgiften pga de ändrade avskrivningsreglerna. *MW* *BD*

# Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2009.

## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningens säte är i Malmö.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har via INFO-blad, anslagstavlorna och hemsidan ([www.drivbanken.se](http://www.drivbanken.se)) informerat om verksamheten i föreningen.

Under året målades Lusthuset, de gröna melanitskivorna på husen, takfot, sophusen och taken ovanför loftgångarna.

Larmtelefoner i hissarna är uppdaterade till nyare standard.

Spolning av avlopps- och dagvattenledningar har gjorts.

Ljuskällorna utomhus och loftgångarna är bytta till energisnålare alternativ, LED.

Armatyrerna i trappa 1c är också utbytta.

Vi har gruppanslutet alla lägenheter till Ownit, bredband, Tv och telefoni.

Eftersom det varit svårt att samlas pga Covid-19 har det inte varit några arrangerade aktiviteter i Lusthuset.

Föreningens största utgiftspost är räntor på lånen. Därför bevakar styrelsen fortlöpande räntorna för att på ett så tryggt och fördelaktigt sätt som möjligt placera våra lån.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st

Överlåtelser under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59 st

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 750 865	2 728 045	2 718 203	2 711 563
Resultat efter finansiella poster	-3 975	-44 182	407 139	656 296
Soliditet (%)	36,31	36,07	36,00	35,30
Balansomslutning	54 650 263	55 021 188	55 251 849	55 195 278
Kassalikviditet (%)	23,60	21,97	482,90	377,77
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 464	9 567	9 650	9 732
Årsavgift /kvm bostadsrättsyta	720	720	720	720

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 290 000	3 153 399	451 743	-44 182
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll		300 000		-300 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-680 739		680 739
Balanseras i ny räkning			336 557	-336 557
Årets resultat				-3 975
Belopp vid årets utgång	16 290 000	2 772 660	788 299	-3 975

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	788 299
Årets resultat	-3 975
	<hr/>
	784 324
Förslag till disposition:	
Reservering till yttre underhållsfond	300 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-660 859
Balanseras i ny räkning	1 145 183
	<hr/>
	784 324

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 750 865	2 728 045
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 750 865</u>	<u>2 728 045</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 731 864	-1 703 602
Övriga externa kostnader		-102 883	-97 696
Personalkostnader	4	-70 688	-68 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-423 030	-423 030
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 328 465</u>	<u>-2 293 233</u>
<b>Rörelseresultat</b>		422 400	434 812
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3 918	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-430 293	-478 994
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-426 375</u>	<u>-478 994</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-3 975	-44 182
<b>Årets resultat</b>		<u>-3 975</u>	<u>-44 182</u>

*Handwritten signature and initials*

**Brf Drivbänken i Malmö**

Org.nr. 716439-6884

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2020-12-31

2019-12-31

**Summa materiella anläggningstillgångar**

5

51 322 411

51 745 441

51 322 411

51 745 441

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

2 800

2 800

2 800

2 800

**Summa anläggningstillgångar**

51 325 211

51 748 241

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

6

31 456

25 984

5 620

15 312

37 076

41 296

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

7

3 287 976

3 231 651

3 287 976

3 231 651

**Summa omsättningstillgångar**

3 325 052

3 272 947

**SUMMA TILLGÅNGAR****54 650 263****55 021 188**



**Brf Drivbänken i Malmö**

Org.nr. 716439-6884

**BALANSRÄKNING**

2020-12-31 2019-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	16 290 000	16 290 000
Fond för yttre underhåll	2 772 660	3 153 399
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>19 062 660</b>	<b>19 443 399</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	788 299	451 743
Årets resultat	-3 975	-44 182
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>784 324</b>	<b>407 561</b>

**Summa eget kapital**

19 846 984 19 850 960

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	8	20 715 682	20 278 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 715 682</b>	<b>20 278 100</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	8	13 628 100	14 440 682
Leverantörsskulder		39 699	45 941
Skatteskulder		2 321	33
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		417 477	405 472
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 087 597</b>	<b>14 892 128</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**54 650 263** **55 021 188**

**Brf Drivbänken i Malmö**

Org.nr. 716439-6884

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		422 400	434 812
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		423 030	423 030
Erhållen ränta mm		3 918	0
Erlagd ränta		-430 293	-478 994
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>419 055</u>	<u>378 848</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		4 220	-6 579
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-6 242	-5 954
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		14 293	119 474
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>431 326</u>	<u>485 789</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-375 000	-300 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>-375 000</u>	<u>-300 000</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>		56 326	185 789
Likvida medel vid årets början		3 231 651	3 045 862
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>3 287 976</u>	<u>3 231 651</u>

80 *mm*

# Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### *Värderingsprinciper*

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:  
Byggnader och mark

Antal år  
120

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

##### *Övrigt*

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

##### *Fordringar*

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Fond för yttre underhåll.*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av föreningsstämman.

##### *Fastighetskatt/Fastighetsavgift*

Föreningen (flerfamiljshus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kr per lägenhet.

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 608 296	2 611 596
Hysesintäkter parkering	14 845	14 400
Hysesint garage momsfr	95 025	91 322
Hysesintäkt, gemensamhetslokal	4 200	3 310
Pantsättning/Överlåtelseavgifter	2 837	7 417
Ersättning försäkringsbolag	10 897	0
Återbäring försäkringsbolag	3 149	0
Bredband/tv och telefoni	11 616	0
	<hr/> 2 750 865	<hr/> 2 728 045

*BC MW*

# Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

## NOTER

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
<b>Fastighetskostnader</b>		
Entreprenadkost fastighetssköts	99 036	96 146
Fastighetsskötsel gård beställ	2 656	13 143
Entreprenadkost städ	55 971	55 083
Hissbesiktning	7 298	5 714
Serviceavtal hissar	11 684	10 396
Förbrukningsmaterial	6 070	8 050
Övriga fastighetskostnader	10 240	15 447
	<b>192 955</b>	<b>203 979</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Elavgifter	85 394	100 244
Fjärrvärme	370 885	375 647
Vatten	136 039	128 479
Sophämtning	45 238	36 173
Försäkringspremier	41 028	39 903
Kabel-TV	35 977	38 705
Fastighetsskatt	62 876	60 588
	<b>777 437</b>	<b>779 739</b>
<b>Löpande underhåll</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lås	3 622	4 471
Reparation Elinstallationer	2 200	1 227
Tele/TV/Kabel-tv/Porttelefon	0	2 240
Reparation hissar	38 993	11 881
Reparationer Utemiljö/p-platser	18 156	12 274
Övrigt löpande underhåll	37 642	7 052
	<b>100 613</b>	<b>39 145</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hiss	48 750	642 421
Gemensamma utrymmen	12 950	0
Tele/TV/Kabel-tv/Porttelefon	0	30 420
VVS/ Elinstallationer	111 619	0
Tak / Fasad	458 638	7 898
Mark/gård/utemiljö	28 902	0
	<b>660 859</b>	<b>680 739</b>
<b>Summa Total</b>	<b>1 731 864</b>	<b>1 703 602</b>

### Not 4 Personal

Föreningen har ingen anställd.

	2020	2019
Styrelsearvode	59 500	57 250
Sociala kostnader	11 188	11 655
Summa	70 688	68 905

*80 Mr*

**NOTER**

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	56 900 000	56 900 000
Utgående anskaffningsvärden	56 900 000	56 900 000
Ingående avskrivningar	-5 154 559	-4 731 529
Årets avskrivningar	-423 030	-423 030
Utgående avskrivningar	-5 577 589	-5 154 559
Redovisat värde	51 322 411	51 745 441
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	18 000 000	18 000 000
Byggnader	41 000 000	41 000 000
	59 000 000	59 000 000

Föreningen äger byggnad och mark på fastigheten Johanneslust 10 i Malmö. Redovisat bokfört värde är 51 322 411 varav markens värde är 3 520 000. Fastighetens taxeringsvärde uppgår totalt till 59 000 000. Taxeringsvärdet för bostäder är 59 000 000 och för lokaler 0. Värdeår 2000.

<b>Not 6 Övriga fordringar</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	31 456	25 984
	31 456	25 984

<b>Not 7 Kassa och bank</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Kassa	985	1 708
Checkräkningskonto	1 283 073	3 229 943
SBAB Sparkonto	2 003 918	0
	3 287 976	3 231 651

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Lånenummer</b>	<b>Ränta</b>	<b>Justeras</b>	<b>Kapitalskuld</b>	<b>Nästa års amortering</b>
<b>Förfaller inom 1 år</b>					
SBAB	30 83151 9	0,53 %	2021-03-29	5 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	285 035 523-7	1,33 %	2021-04-23	5 278 100	0
SBAB	30 91115 6	0,52 %	2021-05-28	3 350 000	
<b>Förfaller inom 2-5 år</b>					
Swedbank Hypotek AB	285 154 519-0	1,60 %	2022-04-25	5 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	275 109 119-6	1,70 %	2023-09-25	5 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	275 109 115-4	1,20 %	2024-05-10	5 000 000	0
SBAB	30 83152 7	0,89 %	2025-05-09	5 715 682	300 000
				34 343 782	300 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 20 715 682

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 32 843 782

*PO MW*

# Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

## NOTER

Föreningen har tre lån som har slutförfallodag under 2021. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen kommer att omsättas på förfallodagen.

### Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	40 710 000	40 710 000
Summa ställda säkerheter	40 710 000	40 710 000

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet  
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Malmö

2021-05-17

  
Ann-Christin Goossen


  
Folke Hättmark

  
Mona Karlsson

  
Magnus Wirgin

  
Hans Ådrén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/5 2021

  
Ernst & Young AB

Peter Olsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Drivbänken i Malmö, org.nr 716439-6884.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drivbänken i Malmö för år 2020.

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 2020 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

80

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Drivbänken i Malmö för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggsamt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 17 maj 2021

Ernst & Young AB



Peter Olsson  
Auktoriserad revisor