



# **Brf Drivbänken i Malmö**

**716439-6884**

**Handlingar till ordinarie föreningsstämma 2020:**

- Årsredovisning**
- Revisionsberättelse**
- Valberedningens förslag**

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

### Innehåll

### Sida

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

2

6

7

9

10

13

*M*  
10

## 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 2020.
- 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, Mona Karlsson och Hans Ådrén.

Styrelsen har under året avhållit 8 st protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

EY Revisionsbyrå	Ordinarie, Extern
Julia Börjesson	Suppleant, Intern

#### Valberedning

Julia Börjesson	Sammankallande
Bozana Mesic	

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

*MW*  
*to*

# Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

## 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.

Under året renoverades hissen i trappa 1a. I trappa 1d byttes beslysningsarmaturerna i hisshallarna.

## 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.

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2009.

## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningens säte är i Malmö.

*[Signature]*  
PO

# Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Styrelsen har vidtagit löpande underhåll på fastigheten samt planerat underhåll i enlighet med fastställd plan. Hissrenoveringen i trappa 1a fick tidigareläggas p.g.a. återkommande dyra reparationer. Belysningsarmaturerna i trappa 1 d byttes p.g.a. att det inte längre fanns reservdelar till de gamla.

Det var ett relativt gott deltagande i den traditionella vårträdgårdsdagen som avslutades med samkväm med enkel förtäring.

Som vanligt har ett antal trevliga aktiviteter anordnats i Lusthuset av Trivselgruppen. Nyttjandegraden av Lusthuset som festlokal, övernattningsrum och samlingspunkt för eftermiddagskaffet har varit god men vi ser gärna att fler medlemmar nyttjar denna gemensamma samlingslokal för sina privata fester och som gästrum när inte lägenheten räcker till. Intäkterna från uthyrningen bidrar till den löpande kostnaden för 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

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60 st

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 728 045	2 718 203	2 711 563	2 725 126
Resultat efter finansiella poster	-44 182	407 139	656 296	240 459
Soliditet (%)	36,07	36,00	35,30	34
Balansomslutning	55 021 188	55 251 849	55 195 278	55 099 649
Kassalikviditet (%)	21,97	482,90	377,77	120,63
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 567	9 650	9 732	9 815
Årsavgift /kvm bostadsrättsyta	720	720	720	720

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 290 000	3 006 198	191 805	407 139
Resultatdisposition enl stämmobeslut:			259 938	-407 139
Reservering till underhållsfond		300 000		
Ianspråktagande av underhållsfond		-152 799		
Årets resultat				-44 182
Belopp vid årets utgång	16 290 000	3 153 399	451 743	-44 182

# Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	451 743
Årets resultat	-44 182
	407 561

Förslag till disposition:

Reservering till yttre underhållsfond	300 000
Anspråktagande av yttre underhållsfond	-680 739
Balanseras i ny räkning	788 300
	407 561

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

*mm*

*fo*

# Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

## RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 728 045	2 718 203
Övriga rörelseintäkter		0	2 966
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 728 045</b>	<b>2 721 169</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 703 602	-1 189 361
Övriga externa kostnader		-97 696	-93 613
Personalkostnader	4	-68 905	-68 125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-423 030	-423 030
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 293 233</b>	<b>-1 774 129</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>434 812</b>	<b>947 040</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-478 994	-539 901
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-478 994</b>	<b>-539 901</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-44 182</b>	<b>407 139</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-44 182</b>	<b>407 139</b>

fo

**Brf Drivbänken i Malmö**

Org.nr. 716439-6884

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

Byggnader och mark

5

51 745 441

52 168 471

**Summa materiella anläggningstillgångar**

51 745 441

52 168 471

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2 800

2 800

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

2 800

2 800

**Summa anläggningstillgångar**

51 748 241

52 171 271

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

6

25 984

19 643

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 312

15 074

**Summa kortfristiga fordringar**

41 296

34 717

**Kassa och bank**

7

Kassa och bank

3 231 651

3 045 861

**Summa kassa och bank**

3 231 651

3 045 861

**Summa omsättningstillgångar**

3 272 947

3 080 578

**SUMMA TILLGÅNGAR**

55 021 188

55 251 849

PB



**Brf Drivbänken i Malmö**

Org.nr. 716439-6884

**BALANSRÄKNING**

Not

2019-12-31

2018-12-31

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

Medlemsinsatser

16 290 000

16 290 000

Fond för yttre underhåll

3 153 399

3 006 198**Summa bundet eget kapital**

19 443 399

19 296 198

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

451 743

191 804

Årets resultat

-44 182407 139**Summa fritt eget kapital**

407 561

598 943

**Summa eget kapital**

19 850 960

19 895 141

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

8

20 278 100

34 718 782**Summa långfristiga skulder**

20 278 100

34 718 782

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

8

14 440 682

300 000

Leverantörsskulder

45 941

51 895

Skatteskulder

33

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

405 472

286 031**Summa kortfristiga skulder**

14 892 128

637 926

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

55 021 188

55 251 849

*MW*  
*60*

**Brf Drivbänken i Malmö**

Org.nr. 716439-6884

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		434 812	947 040
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		423 030	423 030
Erlagd ränta		-478 994	-539 901
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>378 848</b>	<b>830 169</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-6 579	-21 470
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-5 954	-4 315
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		119 474	-46 253
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>485 789</b>	<b>758 131</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-300 000	-300 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-300 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>185 789</b>	<b>458 131</b>
Likvida medel vid årets början		3 045 861	2 587 730
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 231 651</b>	<b>3 045 861</b>

M  
to

# 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.

##### Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen (flerfamiljhus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kr per lägenhet.

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 611 596	2 611 596
Hysesintäkter parkering	14 400	13 800
Hysesint garage momsfr	91 322	82 655
Hysesintäkt, gemensamhetslokal	3 310	3 125
Pantsättning/Överlåtelseavgifter	7 413	7 027
Återbäring försäkringsbolag	0	2 966
Övriga intäkter	4	0
	2 728 045	2 721 169

# Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

## NOTER

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
<b>Fastighetskostnader</b>		
Entreprenadkost fastighetssköts	96 146	93 528
Fastighetsskötsel gård beställ	13 143	1 797
Entreprenadkost städ	55 083	54 348
Hissbesiktning	5 714	5 494
Serviceavtal hissar	10 396	10 396
Förbrukningsmaterial	8 050	2 932
Övriga fastighetskostnader	15 447	16 890
	<b>203 979</b>	<b>185 385</b>

### Övriga driftskostnader

Elavgifter	100 244	84 250
Fjärrvärme	375 647	390 148
Vatten	128 479	104 826
Sophämtning	36 173	34 573
Försäkringspremier	39 903	41 927
Kabel-TV	38 705	37 386
Fastighetsskatt	60 588	59 664
	<b>779 739</b>	<b>752 774</b>

### Löpande underhåll

Lås	4 471	10 286
VVS/Installationer	0	1 163
Reparation Elinstallationer	1 227	950
Tele/TV/Kabel-tv/Porttelefon	2 240	2 240
Reparation hissar	11 881	45 122
Reparationer Utemiljö/p-platser	12 274	33 555
Övrigt löpande underhåll	7 052	5 088
	<b>39 145</b>	<b>98 404</b>

### Periodiskt underhåll

Hiss	642 421	0
Sotning / OVK/Energideklaration	0	58 975
Tele/TV/Kabel-tv/Porttelefon	30 420	0
Entré/trapphus	0	20 324
Fönster/Tak	7 898	21 875
Garage/parkering	0	51 624
	<b>680 739</b>	<b>152 798</b>

### Summa Total

1 703 602

1 189 361

### Not 4 Personal

2019

2018

Föreningen har ingen anställd.

Styrelsearvode	57 250	56 150
Sociala kostnader	11 655	11 975
Summa	68 905	68 125

90

# Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 900 000	56 900 000
Utgående anskaffningsvärden	56 900 000	56 900 000
Ingående avskrivningar	-4 731 529	-4 308 499
Årets avskrivningar	-423 030	-423 030
Utgående avskrivningar	-5 154 559	-4 731 529
Redovisat värde	51 745 441	52 168 471
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	18 000 000	9 800 000
Byggnader	41 000 000	37 000 000
	59 000 000	46 800 000

Föreningen äger byggnad och mark på fastigheten Johanneslust 10 i Malmö. Redovisat bokfört värde är 51 745 441 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.

Not 6 Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	25 984	18 752
Skattefordringar	0	891
	25 984	19 643

Not 7 Kassa och bank	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	1 708	601
Checkräkningskonto	3 229 943	3 045 261
	3 231 651	3 045 862

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
<b>Förfaller inom 1 år</b>					
Swedbank Hypotek AB	2850355229	1,115 %	rörligt	3 350 000	0
Swedbank Hypotek AB	2753488770	1,148 %	rörligt	5 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	2852622709	1,21 %	2020-02-25	6 090 682	300 000
<b>Förfaller inom 2-5 år</b>					
Swedbank Hypotek AB	2850355237	1,33 %	2021-04-23	5 278 100	0
Swedbank Hypotek AB	2851545190	1,60 %	2022-04-25	5 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	2751091196	1,70 %	2023-09-25	5 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	2751091154	1,20 %	2024-05-24	5 000 000	0
				34 718 782	300 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

20 278 100

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

33 218 782

80

**NOTER**

Föreningen har tre lån som har slutförfallodag under 2020. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen kommer att omsättas på förfallodagen.

**Övriga noter**

Not 9	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	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 2020-04-01



Magnus Wirgin



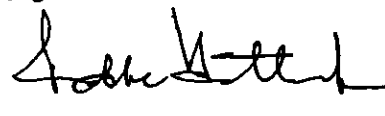
Hans Adrén



Mona Karlsson



Ann-Christin Goossen



Folke Hättmark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/4 2020

Ernst & Young AB



Peter Olsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drivbanken i Malmö för år 2019.

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 2019 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. Risken 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, 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 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.

fo



Building a better  
working world

## 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 2019 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Malmö den 22 april 2020

Ernst & Young AB

Peter Olsson  
Auktoriserad revisor