



Brf Drivbänken i Malmö

716439-6884

Handlingar till ordinarie föreningsstämma 2019:

- Årsredovisning**
- Revisionsberättelse**
- Valberedningens förslag**
- Proposition angående bredband**

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	13

MS
5

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 2004-01-01 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 Ann-Christin Goossen, Folke Hättmark och Magnus Wirgin.

Styrelsen har under året avhållit 7 st protokollförda sammanträden.

Revisorer

Thomas Anvelid	Ordinarie, Extern (EY)
Julia Börjesson	Suppleant, Intern

Valberedning

Julia Börjesson	
Ulla Kvant	Sammankallande

Stämmor

Extra föreningsstämma angående nya stadgar hölls 2018-04-10

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-29.

Två stämmobeslut är tagna av föreningen angående nya stadgar.

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 m², varav 3 629 m² 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. Underhållsplanen uppdaterades 2016-06-30.

Under året har fönster i skyddat söderläge målats. Plattor på gården har justerats. OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) och Energideklaration har genomförts.

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, Ann-Britt Persson
Trappvärdar:	Jakob Tunhav (A), Kaj Persson (B), Emir Blazevic (C), Kjell Svensson (D)
Trädgårdsgrupp:	Julia Börjesson som sammankallande

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 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningens säte är i Malmö.

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. Inga andra större arbeten har under året utförts på vår fastighet.

Det var ett relativt gott deltagande i de traditionella vår- och höstträdgårdsdagarna vilka 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: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 63 st

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 718 203	2 711 563	2 725 126	2 720 997
Resultat efter finansiella poster	407 139	656 296	240 459	138 494
Soliditet (%)	36,00	35,30	34	34
Balansomslutning	55 251 849	55 195 278	55 099 649	54 957 004
Kassalikviditet (%)	482,90	377,77	120,63	385,44
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 650	9 732	9 815	9 898
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	1 256 198	1 285 508	656 296
Resultatdisposition enl stämmobeslut:				
Reservering till underhållsfond		1 750 000	-1 093 704	-656 296
Ianspråktagande av underhållsfond		0		
Årets resultat				407 139
Belopp vid årets utgång	16 290 000	3 006 198	191 804	407 139

Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

191 804

Årets resultat

407 139

598 943 ✓

Förslag till disposition:

Reservering till yttre underhållsfond

300 000 ✓

Anspråktagande av yttre underhållsfond

-152 799

Balanseras i ny räkning

451 742

598 943 ✓

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

MW
S

Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 718 203	2 711 563
Övriga rörelseintäkter		2 966	10 381
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 721 169</u>	<u>2 721 944</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 189 361	-1 016 178
Övriga externa kostnader		-93 613	-61 693
Personalkostnader	4	-68 125	749
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-423 030	-423 030
Summa rörelsekostnader		<u>-1 774 129</u>	<u>-1 500 152</u>
Rörelseresultat		947 040	1 221 792
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539 901	-565 498
Summa finansiella poster		<u>-539 901</u>	<u>-565 496</u>
Resultat efter finansiella poster		407 139	656 296
Årets resultat		<u>407 139</u>	<u>656 296</u>

Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

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

Byggnader och mark

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader och mark	5	52 168 471	52 591 501
Summa materiella anläggningstillgångar		52 168 471	52 591 501

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****52 171 271** **52 594 301****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Övriga fordringar	6	19 643	13 247
-------------------	---	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 074	0
--	--	--------	---

Summa kortfristiga fordringar

Summa kortfristiga fordringar		34 717	13 247
--------------------------------------	--	---------------	---------------

Kassa och bank

Kassa och bank	7		
-----------------------	---	--	--

Kassa och bank

Kassa och bank		3 045 861	2 587 730
----------------	--	-----------	-----------

Summa kassa och bank

Summa kassa och bank		3 045 861	2 587 730
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar**3 080 578** **2 600 977****SUMMA TILLGÅNGAR****55 251 849** **55 195 278**

Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

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

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2018-12-31

2017-12-31

Not

16 290 000

16 290 000

3 006 198

1 256 198

19 296 198

17 546 198

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

191 804

1 285 508

407 139

656 296

598 943

1 941 804

Summa eget kapital

19 895 141

19 488 002

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

8

34 718 782

35 018 782

34 718 782

35 018 782

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

8

300 000

300 000

51 895

56 210

286 031

332 284

637 926

688 494

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 251 849

55 195 278

MW
S

Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		947 040	1 221 792
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		423 030	423 030
Erhållen ränta mm		0	2
Erlagd ränta		-539 901	-565 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 830 169	<hr/> 1 079 326
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-21 470	924 073
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-4 315	-38 848
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-46 253	-221 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 758 131	<hr/> 1 742 732
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> -300 000	<hr/> -300 000
Förändring av likvida medel		458 131	1 442 732
Likvida medel vid årets början		2 587 730	1 144 998
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 3 045 861	<hr/> 2 587 730

MS
S

Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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 (flerfamiljshus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 337 kr per lägenhet.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter bostäder	2 611 596	2 611 584
Hysesintäkter parkering	13 800	16 050
Hysesint garage momsfr	82 655	78 760
Hysesintäkt, gemensamhetslokal	3 125	3 600
Pantsättning/Överlåtelseavgifter	7 027	1 569
Ersättning försäkringsbolag	0	10 381
Återbäring försäkringsbolag	2 966	0
	<u>2 721 169</u>	<u>2 721 944</u>

NOTER

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetskostnader		
Entreprenadkost fastighetssköts	93 528	87 668
Fastighetsskötsel gård beställ	1 797	9 781
Entreprenadkost städ	54 348	52 086
Hissbesiktning	5 494	5 471
Serviceavtal hissar	10 396	10 322
Förbrukningsmaterial	2 932	7 773
Övriga fastighetskostnader	16 890	11 331
	<u>185 385</u>	<u>184 432</u>

Övriga driftskostnader		
Elavgifter	84 250	83 163
Fjärrvärme	390 148	379 137
Vatten	104 826	107 103
Sophämtning	34 573	32 838
Försäkringspremier	41 927	33 585
Kabel-TV	37 386	37 332
Fastighetsskatt	59 664	57 860
	<u>752 774</u>	<u>731 018</u>

Löpande underhåll		
Lås	10 286	9 305
VVS/Installationer	1 163	5 266
Reparation Elinstallationer	950	16 849
Tele/TV/Kabel-tv/Porttelefon	2 240	51 182
Reparation hissar	45 122	8 309
Reparationer Utemiljö/p-platser	33 555	9 817
Övrigt löpande underhåll	5 087	0
	<u>98 403</u>	<u>100 728</u>

Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	2 099	0
Sotning / OVK	45 225	0
Energideklaration	13 750	0
Entré/trapphus	18 225	0
Fönster	21 875	0
Garage/parkering	51 625	0
	<u>152 799</u>	<u>0</u>

Summa Total	1 189 361	1 016 178
--------------------	------------------	------------------

Not 4 Personal **2018** **2017**

Föreningen har ingen anställd.

Styrelsearvode	56 150	3 500
Sociala kostnader	11 975	-4 249
Summa	<u>68 125</u>	<u>-749</u>

Föregående års kostnader för styrelsearvode och arbetsgivaravgifter avviker p.g.a. felperiodiseringar.

Brf Drivbänken i Malmö

Org.nr. 716439-6884

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 5 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 900 000	56 900 000
Utgående anskaffningsvärden	56 900 000	56 900 000
Ingående avskrivningar	-4 308 499	-3 885 469
Årets avskrivningar	-423 030	-423 030
Utgående avskrivningar	-4 731 529	-4 308 499
Redovisat värde	52 168 471	52 591 501
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	9 800 000	9 800 000
Byggnader	37 000 000	37 000 000
	46 800 000	46 800 000

Föreningen äger byggnad och mark på fastigheten Johanneslust 10 i Malmö. Redovisat bokfört värde är 52 168 471 varav markens värde är 3 520 000. Fastighetens taxeringsvärde uppgår totalt till 46 800 000. Taxeringsvärdet för bostäder är 46 800 000 och för lokaler 0. Värdeår 2000.

Not 6 Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	18 752	10 552
Skattefordringar	891	2 695
	19 643	13 247

Not 7 Kassa och bank	2018-12-31	2017-12-31
Kassa	600	1 457
Checkräkningskonto	3 045 261	2 586 273
	3 045 861	2 587 730

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalkuld	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB	2850355229	0,637 %	rörligt	3 350 000	0
Swedbank Hypotek AB	2753488770	0,883 %	rörligt	5 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	2751091154	2,47 %	2019-05-04	5 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	2852622709	1,21 %	2020-02-28	6 390 682	300 000
Swedbank Hypotek AB	2851545190	1,60 %	2020-04-25	5 000 000	0
Swedbank Hypotek AB	2850355237	1,33 %	2021-04-23	5 278 100	0
Swedbank Hypotek AB	2751091196	1,70 %	2023-09-25	5 000 000	0
				35 018 782	300 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					34 718 782
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					33 518 782

Föreningen har tre lån som har slutförfallodag under 2019. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen kommer att omsättas på förfallodagen.

NOTER

Övriga noter

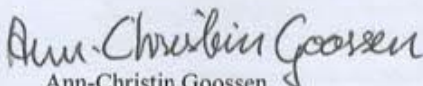
Not 9	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 710 000	40 710 000
	Summa ställda säkerheter	40 710 000	40 710 000

Not 10 Definition av nyckeltal

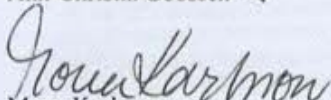
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

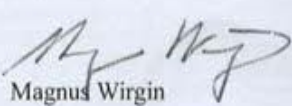
Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Malmö 2019-04-02


Ann-Christin Goossen


Folke Hättmark


Mona Karlsson


Magnus Wirgin


Hans Ådrén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2019

Ernst & Young AB


Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

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 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *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 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 revisionssed 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.

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 2018 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

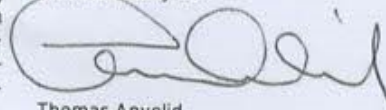
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 17/11 2019

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor