

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Falken 1 i Helsingborg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

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 2018 och 2028.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Falken. Samfälligheten förvaltar miljöhus samt innergård.

Styrelsen

Lena Järnland	Ordförande
Sara Iglesias Karlsson	Sekreterare
Sofie Karoliussen	Sekreterare
Henrik Ljungdahl	Kassör
Martin Persson	Kassör
Jonas Wahlbeck	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Christer Andersson	Ordinarie Extern	Myilenbergs
Anders Karlsson	Suppleant	Mazars



Valberedning

Charlotte Hjort Eriksen
Monika Reimers

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Falken 1	2006	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

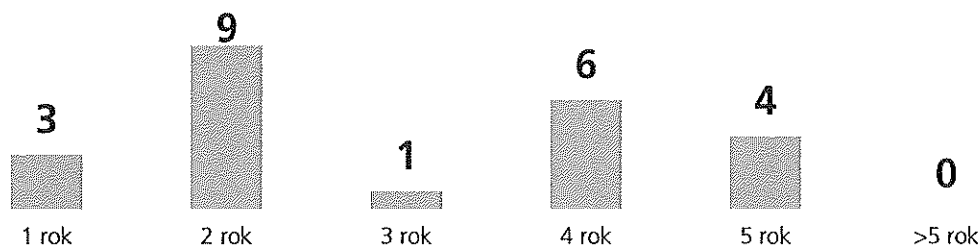
Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1975.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 590 m², varav 2 401 m² utgör lägenhetsyta och 189 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontorsverksamhet	80 m ²	2020-12-31
Hobbyverksamhet	20 m ²	2020-12-31
Förråd	17 m ²	Tills vidare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

A4

Utfört underhåll	År	Kommentar
Inrättande av tvättstuga i källaren	2019	
Målning av dörrar	2018	Samtliga lägenhetsdörrar målade
Byte av takfläkt	2017	En takfläkt utbytt
Dränering/isolering av grund mot innergård	2016 - 2017	
Dränering/isolering av grund mot Karl X Gustavsgata	2015	
Diverse måleriarbeten	2014 - 2015	Ommålning i samband med fasadrenovering
Balkongrenovering	2014	Genomgående renovering av samtliga balkonger
Takrenovering	2014	Underlagspapp, takpannor, plåtarbeten
Fönsterbyte	2014	Samtliga lägenhetsfönster
Fasadrenovering	2014	Omfogning av teglad fasad, omputsning av putsad fasad, ny sockel.
Relining av stammar	2013	Utfört av Proline
Nya källarförråd	2013	Anledning råvind såld.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Handpark
Snöröjning	Samfälligheten Falken

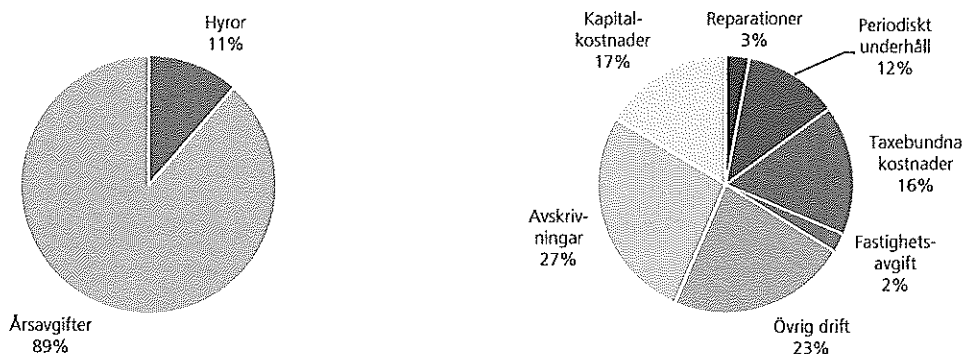
Föreningens ekonomi

	2019	2018
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	680 931	506 394
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 563 924	1 562 292
Finansiella intäkter	288	365
Ökning av kortfristiga skulder	0	91 914
	1 564 212	1 654 571
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	851 958	898 560
Finansiella kostnader	248 129	276 410
Ökning av materiella anläggningstillgångar	140 000	0
Ökning av kortfristiga fordringar	1 810	5 063
Minskning av långfristiga skulder	300 000	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	132 913	0
	1 674 810	1 480 033
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	570 334	680 931
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-110 598	174 538

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Au

Fördelning av intäkter och kostnader



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. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2019 har föreningen inrättat en egen tvättstuga i källaren.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	630	630	630	632
Hyror/m ² hyresrättsyta	464	460	456	454
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 140	8 276	8 413	8 550
Elkostnad/m ² totalyta	11	10	9	8
Värmekostnad/m ² totalyta	64	93	88	97
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	20	19	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	96	107	112	130
Soliditet (%)	58	58	58	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	56	-15	-151	12
Nettoomsättning (tkr)	1 563	1 561	1 560	1 564

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 401 m² bostäder och 189 m² lokaler.

AK

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	28 468 232	0	0	28 468 232
Upplåtelseavgifter	507 880	0	0	507 880
Fond för yttre underhåll	142 300	142 300	-112 224	112 224
S:a bundet eget kapital	29 118 412	142 300	-112 224	29 088 336
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 700 668	-142 300	96 815	-3 655 183
Årets resultat	56 363	56 363	15 409	-15 409
S:a ansamlad förlust	-3 644 305	-85 937	112 224	-3 670 592
S:a eget kapital	25 474 107	56 363	0	25 417 744

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	56 363
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 558 368
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 300
summa balanserat resultat	-3 644 305

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

142 300
-3 502 005

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 562 604	1 561 152
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 320	1 140
Summa rörelseintäkter		1 563 924	1 562 292
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-719 491	-700 440
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 505	-154 967
Personalkostnader	Not 6	-43 961	-43 154
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-407 763	-403 096
Summa rörelsekostnader		-1 259 720	-1 301 656
RÖRELSERESULTAT		304 204	260 636
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		288	365
Räntekostnader och liknande resultatposter		-248 129	-276 410
Summa finansiella poster		-247 840	-276 045
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		56 363	-15 409
ÅRETS RESULTAT		56 363	-15 409

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	42 813 596	43 216 692
Maskiner	Not 9	135 333	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 948 930	43 216 692
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 948 930	43 216 692
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 293	3 988
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	632 767	742 858
Summa kortfristiga fordringar		638 059	746 847
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		638 059	746 847
SUMMA TILLGÅNGAR		43 586 989	43 963 539

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 976 112	28 976 112
Fond för yttre underhåll	Not 11	142 300	112 224
Summa bundet eget kapital		29 118 412	29 088 336
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 700 668	-3 655 183
Årets resultat		56 363	-15 409
Summa fritt eget kapital		-3 644 305	-3 670 592
SUMMA EGET KAPITAL		25 474 107	25 417 744
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	17 575 000	17 875 000
Summa långfristiga skulder		17 575 000	17 875 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	300 000	300 000
Leverantörsskulder		29 447	171 652
Skatteskulder		72 822	73 156
Övriga skulder		0	18 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	135 613	107 332
Summa kortfristiga skulder		537 882	670 795
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 586 989	43 963 539

AU

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100år
Stambyte	10 år	10år
Markanläggning	20 år	20år
Inventarier	5 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 383 349	1 383 349
Hyror bostäder	84 540	84 120
Hyror lokaler	90 489	89 455
Hyror förråd	4 200	4 200
Öresutjämning	26	28
	1 562 604	1 561 152

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	1 320	1 140
	1 320	1 140

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 600
	Städning entreprenad	46 850	51 576
	Hissbesiktning	1 834	1 771
	Gemensamma utrymmen	704	710
	Gård	989	256
	Serviceavtal	15 975	14 923
	Förbrukningsmateriel	2 092	2 276
	Brandskydd	0	2 519
		68 444	75 631
	Reparationer		
	Tvättstuga	33 750	750
	Lås	1 985	0
	VVS	7 550	1 111
	Elinstallationer	0	3 314
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	11 238
	Hiss	1 480	5 028
		44 765	21 441
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	106 250
	Tvättstuga	113 906	0
	Entré/trapphus	8 500	8 750
	Elinstallationer	59 649	0
		182 055	115 000
	Taxebundna kostnader		
	El	27 449	26 337
	Värme	165 234	241 168
	Vatten	54 596	52 683
		247 279	320 188
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 525	36 576
	Samfällighetsavgift	76 290	69 173
	Kabel-TV	26 142	25 600
		140 957	131 349
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	35 991	36 831
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	719 491	700 440

44

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 188	1 188
	Tele- och datakommunikation	4 936	4 635
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	11 875	11 875
	Föreningskostnader	13 196	47 875
	Styrelseomkostnader	2 475	441
	Fritids- och trivselkostnader	1 981	848
	Förvaltningsarvode	46 114	44 718
	Administration	2 180	1 962
	Korttidsinventarier	0	320
	Konsultarvode	0	36 625
	Föreningsavgifter	4 560	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	4 480
		88 505	154 967

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	34 996	34 996
	Sociala kostnader	8 965	8 158
		43 961	43 154

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	338 141	338 141
	Förbättringar	48 421	48 421
	Markanläggning	16 534	16 534
	Maskiner	4 667	0
		407 763	403 096

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	46 423 461	46 423 461
	Utgående anskaffningsvärde	46 423 461	46 423 461
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 206 769	-2 803 673
	Årets avskrivningar enligt plan	-403 096	-403 096
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 609 865	-3 206 769
	Planenligt restvärde vid årets slut	42 813 596	43 216 692
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 187 500	13 187 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 232 000	21 649 000
	Taxeringsvärde mark	22 200 000	15 759 000
		47 432 000	37 408 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 000 000	36 800 000
	Lokaler	432 000	608 000
		47 432 000	37 408 000
Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	140 000	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	140 000	0
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 667	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-4 667	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	135 333	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	62 433	61 927
	Klientmedel hos SBC	570 334	680 931
		632 767	742 858

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	112 224	112 224
	Reservering enligt stadgar	142 300	112 224
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-112 224	-112 224
	Vid årets slut	142 300	112 224

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
	Handelsbanken	1,220 %	2 362 500	2 362 500	2021-09-30
	Handelsbanken	1,580 %	2 400 000	2 400 000	2022-03-01
	Handelsbanken	1,620 %	2 612 500	2 912 500	2024-03-01
	Handelsbanken	0,851 %	5 300 000	5 300 000	2020-12-21
	Handelsbanken	1,560 %	5 200 000	5 200 000	2020-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		17 875 000	18 175 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-300 000	-300 000	
			17 575 000	17 875 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 375 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 500 000	27 500 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	11 789	4 375
	Avgifter och hyror	123 824	102 957
		135 613	107 332

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---

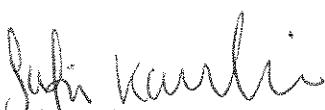
Inga större underhållsarbeten planerade.

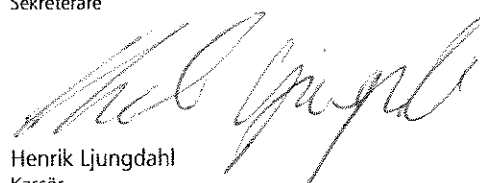
Styrelsens underskrifter

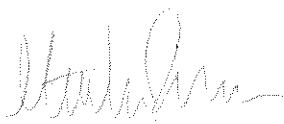
HELSINGBORG den 3 / 6 2020



Lena Järnland
Ordförande


Sara Iglesias Karlsson
Sekreterare

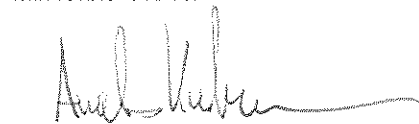

Sofie Karoliussen
Sekreterare


Henrik Ljungdahl
Kassör


Martin Persson
Kassör


Jonas Wahlbeck
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 6 2020


Anders Karlsson
Revisorssuppleant

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Falken i Helsingborg
Org. nr 769612-2303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Falken i Helsingborg för år 2019.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

M

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Falken i Helsingborg för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Falken i Helsingborg enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg, 2020-06-08



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor