

Årsredovisning för

Brf Hälsan i Helsingborg

743000-0963

Räkenskapsåret
2018-09-01 - 2019-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hälsan i Helsingborg, 743000-0963, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bedriver förvaltning av föreningens fastighet och bildades 1942. Föreningens fastighet är belägen på Kopparmöllegatan 18 A-C.

Styrelse och revisorer

Styrelseordförande Mikael Blomqwist och ledamoten Jonathan Farzadi har avgått under verksamhetsåret.

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Mathias Brizzi Qvist	Ordförande
Ebba Enocson	Ledamot
Martin Kallerup	Ledamot
Markus Lindberg	Ledamot
Ida Lundgren	Ledamot
Marlen Lundbeck Ravnaas	Ledamot
BoRevision AB	Revisor

Fastighetsuppgifter

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).sk äkta bostadsrättsförening. Styrelsen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen äger fastigheten Kapellet 19. År 1989 totalrenoverades fastigheten. Föreningen har 45 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 2 280 kvm och 1 bostadsrättslokal på totalt 24 kvm samt 3 hyresrättslokaler med en totalt yta på 5 kvm.

Bostadsdelens yta (BOA) är 2 256 kvm. Lokalytan (LOA) 24 kvm och tomtytan är 2 829 kvm. Byggnaderna har nybyggnadsår 1944 och värdeår 1990.

Under året har 18 st (6 st) lägenheter överlåtits.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

1 rum och kök - 15 st
2 rum och kokvrå - 30 st
bostadsrättslokal - 1st
hyresrättslokal - 3 st

Förvaltning

Energiteknik i Helsingborg AB har biträtt styrelsen med ekonomisk och teknisk förvaltning.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Energiteknik i Helsingborg AB anlitas för att utföra fastighetens fastighetsskötsel. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft 11 st (11 st) protokollförda styrelsemöten och ordinarie årsstämma där man fattade beslut nr 2 angående utträde ur HSB.

Föreningen har haft två extra stämmor där man beslutade om nya stadgar samt om nya medlemmar till styrelsen.

Från 1 sep 2019 har föreningen tecknat ett nytt förvaltningsavtal med Energiteknik i Helsingborg AB.

Den siste augusti 2019 uppgick antalet medlemmar i föreningen till 55 st (59 st) varav 46 st (47 st) var röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet, om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Årsavgifter

Årsavgifterna under 2018/19 uppgick till 1 995 045 kr (2 172 095 kr).

Hyran från lokalerna uppgick till 24 211 kr (26 612 kr).

Årsavgifterna har ej höjts under året (3% 1 januari 2018)

Styrelsen beslutade om en avgiftsfri månad i januari 2018. Beslutet togs i samband styrelsemöte den 27 nov 2018.

Räntor

Årets räntekostnader uppgick till 228 754 kronor (211 017 kr).

Personal

Styrelsen har erhållit 91 001 kr (45 500 kr) i arvode under året exkl sociala kostnader.

Avskrivningar

Avskrivningar på fastigheten har gjorts med 577 118 kr och föregående år var motsvarande siffra 577 118 kr.

Lån och amortering

Föreningens lån har under året amorterats totalt med 515 008 kr (515 008 kr).

Flerårsöversikt

	2019-08-31	2018-08-31	2017-08-31	Belopp i Tkr 2016-08-31
Nettoomsättning, tkr	2 019	2 200	2 149	2 123
Resultat efter finansiella poster, tkr	148	343	219	-308
Eget kapital, tkr	6	6	6	6
Taxeringsvärde, tkr	49 996	39 773	39 773	39 773
varav byggnad, tkr	27 138	23 533	23 533	23 533
Soliditet %	29	28	26	29
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	883	972	944	930
Bankskuld, kr / kvm	6 733	6 944	7 164	6 056
Avsättning underhållsfond / kvm byggyta, kr	53	53	53	48
lanspråktagande av				
underhållsfond / kvm byggnadsyta, kr	-	28	-	268
Avskrivning / kvm	253	253	248	172

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras av egna medel. 

Underhåll och reparationer

Enligt föreningens stadgar har till underhållsfonden avsatt 120 000 kr (120 000 kr). Årets uttag uppgår till 0 kr (62 738 kr).

Under 2018/19 har föreningen utfört arbete med isolering och ytbeklädnad i källare och gjort en Energideklaration som är giltig till 2029-06-26.

Underhållsplanen har uppdaterats under året.

Driftskostnader och planerat underhåll

Årets löpande driftskostnader är i nivå med de budgeterade. Styrelsen har upprättat budget för 2019/2020.

Föreningens fastighet är brandförsäkrad till fulla värdet hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet är 49 996 000 kr efter allmän fastighetstaxering 2019.

Planerat underhåll

enligt plan i tkr

	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024
--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Stommar och grund

Stommar och värme

El

Fasad

Balkonger

Fönster

Yttertak

Gemensamheter

Installationer

Ventilation

Hiss

Styr och övervakning

Totalt tkr

235 000

233 500

270 000

161 000

644 410

K

18 000

2 000

63 500

9 000

62 000

90 000

270 000

150 000

200 000

35 000

644 410

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	51 585	-	2 848 850	3 066 692	342 828
Disposition enligt stämmobeslut:					
Till fond för yttre underhåll			120 000	342 828 -120 000	-342 828
Årets resultat					147 575
Vid årets utgång	51 585	-	2 968 850	3 289 520	147 575

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 437 095, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	3 289 520
årets resultat före fondförändring	147 575
	3 437 095
Avsättning till underhållsfond enligt stadgar	150 000
Balanseras i ny räkning	3 287 095
Totalt	3 437 095

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

K

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-09-01- 2019-08-31	2017-09-01- 2018-08-31
Nettoomsättning	2	2 019 258	2 212 146
		2 019 258	2 212 146
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	4	-842 655	-874 315
Övriga externa kostnader	5	-106 426	-150 315
Personalkostnader	3	-118 223	-58 672
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-577 118	-577 118
Rörelseresultat		374 836	551 726
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 669	2 121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 930	-211 019
Resultat efter finansiella poster		147 575	342 828
Resultat före skatt		147 575	342 828
Årets resultat		147 575	342 828

10

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-08-31</i>	<i>2018-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	20 416 361	20 993 479
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
		<u>20 416 361</u>	<u>20 993 479</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	-	500
		<u>-</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 416 361</u>	<u>20 993 979</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 942	-
Övriga fordringar		-	40 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>13 593</u>	<u>12 042</u>
		<u>24 535</u>	<u>52 932</u>
Kassa och bank		<u>1 738 885</u>	<u>1 435 192</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 763 420</u>	<u>1 488 124</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22 179 781</u>	<u>22 482 103</u>

K

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		51 585	51 585
Fond för yttre underhåll		2 968 849	2 848 849
		<u>3 020 434</u>	<u>2 900 434</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 289 521	3 066 692
Årets resultat		147 575	342 828
		<u>3 437 096</u>	<u>3 409 520</u>
Summa eget kapital		<u>6 457 530</u>	<u>6 309 954</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 854 258	15 363 718
		<u>8 854 258</u>	<u>15 363 718</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	6 497 458	503 006
Leverantörsskulder		40 294	10 349
Skatteskulder		3 206	638
Fond för inre underhåll		35 652	25 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	291 383	268 910
		<u>6 867 993</u>	<u>808 431</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 179 781</u>	<u>22 482 103</u>

AC

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [ange vilka] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. För byggnader sker en viktnad avskrivning, vilken baseras på komponenternas respektive värde.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Byggnader	2,29
Om - och tillbyggnader	10

Underhåll / underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättningen utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspråktagande ur fonden i förvaltningsberättelsen under rubriken Driftskostnader.

Intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2018-09-01- 2019-08-31	2017-09-01- 2018-08-31
Årsavgifter bostäder	1 995 045	2 172 095
Årsavgifter lokaler	18 751	20 748
Hyror	5 458	6 832
Summa	2 019 254	2 199 675

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2018-09-01- 2019-08-31	2017-09-01- 2018-08-31
Löner och andra ersättningar:	91 001	45 500
Sociala kostnader	27 222	13 172
	118 223	58 672

Not 4 Drift och underhåll

	2018-09-01- 2019-08-31	2017-09-01- 2018-08-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	215 658	216 511
Reparationer	67 962	68 711
El	98 154	90 065
Planerat underhåll	-	62 738
Uppvärmning	171 681	194 532
Vatten	84 317	74 428
Planerat underhåll	45 491	41 745
Fastighetsförsäkring	31 527	31 272
Kabel-Tv och bredband	22 891	32 417
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	71 491	61 896
Hissar	33 483	-
Summa	842 655	874 315

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01- 2019-08-31	2017-09-01- 2018-08-31
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 006	-
Revisionskostnad	8 913	12 664
Konsultkostnader	17 315	-
Administrativa tjänster	8 264	88 483
Övriga externa kostnader	68 928	49 168
Summa	106 426	150 315

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-09-01- 2019-08-31	2017-09-01- 2018-08-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-577 118	-577 118
Summa	-577 118	-577 118

Not 7 Byggnader och mark

	2019-08-31	2018-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	25 225 247	25 002 633
-Omklassificeringar		222 614
Vid årets slut	25 225 247	25 225 247
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 295 155	-3 718 037
-Årets avskrivning	-577 118	-577 118
Vid årets slut	-4 872 273	-4 295 155
Redovisat värde vid årets slut	20 352 974	20 930 092

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	63 387	63 387
Redovisat värde vid årets slut	63 387	63 387

Taxeringsvärde	49 996 000	39 773 000
-varav byggnad	27 138 000	16 240 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-08-31	2018-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	30 087	30 087
	30 087	30 087
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-30 087	-30 087
	-30 087	-30 087
Redovisat värde vid årets slut	-	-

K

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-08-31	2018-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Andel i HSB Nordvästra Skåne	-	500
Redovisat värde vid årets slut	-	500

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Stadshypotek, ränta 1,05%, bundet till 2019-09-04	1 887 450	1 937 458
Stadshypotek, ränta 1,67%, bundet till 2023-01-30	1 699 016	1 803 016
Stadshypotek, ränta 1,52%, bundet till 2020-03-01	2 215 000	2 335 000
Swedbank Hypotek, ränta 1,46%, bundet till 2022-08-25	4 015 250	4 060 250
Swedbank Hypotek, ränta 1,66%, bundet till 2019-10-25	920 000	980 000
Swedbank Hypotek, ränta 1,32% bundet till 2021-06-23	1 820 000	1 880 000
Swedbank Hypotek, ränta 1,01%, bundet till 2019-11-25	1 835 000	1 895 000
Swedbank Hypotek, ränta 0,955%, rörlig	460 000	476 000
Swedbank Hypotek, ränta 0,906% rörlig	500 000	500 000
	15 351 716	15 866 724
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	5 982 450	2 913 458
Nästa års amortering	515 008	503 006
Skulder som förfaller mellan 2 och 5 år från balansdagen	8 854 258	12 450 260

Föreningen har lån som omförhandlas under 2019 och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med K3.

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Företagsinteckningar	18 716 000	18 716 000
	18 716 000	18 716 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna driftskostnader	12 677	18 447
Upplupna utgiftsräntor	21 255	8 437
Upplupna revisionsarvode	12 663	12 663
Upplupna styrelsearvoden	59 817	59 817
Förutbetalda årsavgifter	184 971	169 546
	291 383	268 910

K

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har vid styrelsemöte 5 nov 2019 beslutat att lösa 2 lån hos Swedbank totalt 960 000 kr, samt fattat beslut efter omröstning om att sänka avgifterna i föreningen med 20 % från 1 jan 2020.

Underskrifter

Helsingborg 2020-01-31

Mathias Brizzi Qvist
Styrelseordförande



Ebba Enocson



Ida Lundgren



Martin Kallerup



Markus Lindberg



Marlen Lundbeck Ravnaas



Vår revisionsberättelse har lämnats 05/02-2020



Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hälsan i Helsingborg, org.nr. 743000-0963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hälsan i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09-2018 - 31/08-2019.

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 augusti 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 åligger 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.



Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hälsan i Helsingborg för räkenskapsåret 01/09-2018 - 31/08-2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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 den 05/02-2020



Afrodită Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor