

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Landborgen 5-7
Org nr: 769610-6652



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Landborgen 5-7 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-16. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-02.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. stort underhållsarbete där hela taket byttes ut. Detta finansierades med egna bankmedel samt lån, vilket har påverkat årets resultat negativt. I övrigt har föreningen haft lägre reparationskostnader samt lägre arvode till styrelsen. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. nytt lån togs i samband med takbytet.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 894% till 220%.

I resultatet ingår avskrivningar med 250 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 817 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ehrensvärd 2 i Helsingborgs Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 24 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaden är uppförd 1943. Fastighetens adress är Ehrensvärdsgatan 5-7 i Helsingborg.

Föreningen har tecknat fastighetsförsäkring hos Trygghansa. I försäkringen ingår Ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	17
1 rum och kök	4
3 rum och kök	3
Summa	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garageplatser	4
Antal lokaler	1
Hysesrätter	1

Total tomtarea	1 632 m ²
Total boarea	1 248 m ²
Total lokal area	90 m ²

Taxeringsvärde 2019	26 299 000
Taxeringsvärde 2018	21 227 000

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 30 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Ehrensvärd ga:1. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området för fyra fastigheter.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 44 tkr och planerat underhåll för 2 300 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Styrelsen har beslutat att fortsätta avsätta 0,3 % av Taxeringsvärdet till underhållsfonden.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Relining av avloppsstammar	2009
Renovering av balkonger och burspråk	2010
Portlås och taggar	2010
Garageportar och utomhusbelysning	2013
Torktumlare och torkanläggning	2014
Ny tvättmaskin	2015
Byte av lägenhetsfönster och balkongdörrar	2015
Trapphusen: målning av väggar, fönster samt byte av källardörrar	2015
Utbyggnad av balkonger	2016
Utbyte av låssystem i fastigheten	2017
Installation av termostater i hela fastigheten	2018
Inköp av brandsläckare och brandfiltar till samtliga lägenheter	2018

Årets underhåll

Beskrivning	År
Takbyte	2019

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kent Hedberg	Ordförande	2021
Ros-Maire Taps	Sekreterare	2020
Frank Schreil	Vice sekreterare	2021
Mona Andersson	Ledamot	2020
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Malin Pihl	Suppleant	2020
Lena Andersson	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Utsedd av
KPMG AB	Auktoriserad revisor Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen renoverat taket som i sin tur påverkar föreningens ekonomi i form av större lånestock samt högre räntekostnader. Avskrivningstiden på byggnad har ändrats från 150 år till 120 år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-10-01 då den höjdes med 11 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om sänka årsavgiften med -9,0 % från och med 2020-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 163	1 161	1 168	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 067	83	29	0	0
Soliditet %	52	58	58	0	0
Likviditet %	220	894	652	0	0

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 918 112	3 873 253	0	127 362	688 590	83 235
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					83 235	-83 235
Reservering underhållsfond				78 897	-78 897	
Ianspråktagande av underhållsfond				-206 259	206 259	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-2 066 726
Vid årets slut	9 918 112	3 873 253	0	0	899 187	-2 066 726

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	771 825
Årets resultat	-2 066 726
Årets fondavsättning	-78 897
Årets ianspråktagande av underhållsfond	206 259
Summa	-1 167 539

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **-1 167 539**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 162 704	1 161 384
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60 282	60 846
Summa rörelseintäkter		1 222 986	1 222 230
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 684 527	-522 213
Övriga externa kostnader	Not 5	-146 548	-97 059
Personalkostnader	Not 6	-50 192	-78 355
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-250 163	-292 062
Summa rörelsekostnader		-3 131 429	-989 689
Rörelseresultat		-1 908 443	232 541
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-158 283	-149 306
Summa finansiella poster		-158 283	-149 306
Resultat efter finansiella poster		-2 066 726	83 235
Årets resultat		-2 066 726	83 235

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	23 518 473	23 760 673
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	7 964
Summa materiella anläggningstillgångar		23 518 473	23 760 673
Summa anläggningstillgångar		23 518 473	23 768 637
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	13 246	455
Övriga fordringar	Not 12	8 285	6 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	38 409	22 260
Summa kortfristiga fordringar		59 940	29 014
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	810 902	1 358 050
Summa kassa och bank		810 902	1 358 050
Summa omsättningstillgångar		870 842	1 387 064
Summa tillgångar		24 389 315	25 155 701

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	13 791 365	13 791 365
Fond för yttre underhåll	0	127 362
Summa bundet eget kapital	13 791 365	13 918 727
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	899 187	688 590
Årets resultat	-2 066 726	83 235
Summa fritt eget kapital	-1 167 539	771 825
Summa eget kapital	12 623 826	14 690 552
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 370 000
Summa långfristiga skulder	11 370 000	10 310 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	120 000
Skatteskulder	Not 16	0
Övriga skulder	Not 17	20 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	255 142
Summa kortfristiga skulder	395 489	155 149
Summa eget kapital och skulder	24 389 315	25 155 701

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. För att anpassa avskrivningen till nyttjandeperioden av byggnaden har avskrivningstiden ändrats från 150 år till 120 år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 063 176	1 063 176
Hyror, bostäder	67 128	65 808
Hyror, lokaler	3 600	3 600
Hyror, garage	28 800	28 800
Summa nettoomsättning	1 162 704	1 161 384

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	53 736	53 736
Övriga ersättningar	6 047	4 096
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Övriga rörelseintäkter	500	3 014
Summa övriga rörelseintäkter	60 282	60 846

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-2 300 000	
Reparationer	-43 801	-96 921
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-38 358	-37 830
Samfällighetsavgifter	-5 000	-5 000
Försäkringspremier	-14 989	-14 867
Kabel- och digital-TV	-48 044	-56 367
Förbrukningsinventarier	-5 347	-13 120
Vatten	-43 702	-43 064
Fastighetsel	-33 356	-33 798
Uppvärmning	-126 236	-132 867
Sophantering och återvinning	-25 694	-28 119
Förvaltningsarvode drift	0	-60 260
Summa driftkostnader	-2 684 527	-522 213

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-132 730	-34 238
Annonsering och reklam	0	-1 495
IT-kostnader	-1 428	-1 344
Arvode, yrkesrevisorer	9 068	-19 906
Övriga förvaltningskostnader	-1 500	-33 331
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 210	0
Kontorsmateriel	-6 893	-2 815
Telefon och porto	0	-1 890
Bankkostnader	-3 556	-2 040
Övriga externa kostnader	-2 299	0
Summa övriga externa kostnader	-146 548	-97 059

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-26 377	-44 577
Sammanträdesarvoden	-13 975	-19 200
Sociala kostnader	-9 840	-14 578
Summa personalkostnader	-50 192	-78 355

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-118 518	-93 900
Avskrivningar tillkommande utgifter	-123 682	-167 857
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 962	-30 305
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-250 163	-292 062

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-158 283	0
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-149 306
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-158 283	-149 306

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	14 222 204	14 222 204
Mark	4 666 400	4 666 400
Standardförbättringar ombyggnader	7 610 763	7 610 763
	26 499 367	26 499 367
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 499 367	26 499 367
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-967 890	-873 990
Standardförbättringar	-1 770 804	-1 647 122
	-2 738 694	-2 521 112
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-118 518	-93 900
Årets avskrivning standardförbättringar	-123 682	-123 682
	-242 200	-217 582
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 980 894	-2 738 694
Varav		
Taxeringsvärden		
Bostäder	26 299 000	21 227 000
Totalt taxeringsvärde	26 299 000	21 227 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 555 000</i>	<i>12 127 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 744 000</i>	<i>9 100 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	251 001	251 001
	251 001	251 001
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	251 001	251 001
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-243 037	-212 732
	-243 037	-212 732
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-7 962	-30 305
	-7 962	-30 305
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-251 001	-243 037
	-251 001	-243 037
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut		
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	7 964

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	13 246	0
Kundfordringar	0	455
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	13 246	455

Not 12 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	8 285	6 299
Summa övriga fordringar	8 285	6 299

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 246	6 246
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 149	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	16 014	16 014
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 409	22 260

Not 14 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	0	1 428
Bankmedel	0	1 177 052
Transaktionskonto	810 902	179 570
Summa kassa och bank	810 902	1 358 050

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	11 490 000	10 310 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-120 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	11 370 000	10 310 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,13%	2020-05-28	0,00	1 300 000,00	0,00	1 300 000,00
SWEDBANK	1,16%	2020-06-28	1 900 000,00	0,00	0,00	1 900 000,00
SWEDBANK	1,16%	2020-06-28	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SWEDBANK	1,83%	2020-08-25	5 410 000,00	0,00	120 000,00	5 290 000,00
Summa			10 310 000,00	1 300 000,00	120 000,00	11 490 000,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns 4 lån med villkorsändringsdag under år 2020. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 16 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	0,00	848,00
Summa skatteskulder	0,00	848,00

Not 17 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	11 556,00	0,00
Avräkning hyror och avgifter	4 455,00	0,00
Clearing	4 336,00	0,00
Summa övriga skulder	20 347,00	0,00

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	2 624,00	1 260,00
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 827,00	0,00
Upplupna elkostnader	5 000,00	6 482,00
Upplupna värmekostnader	35 909,00	36 387,00
Upplupna revisionsarvoden	0,00	33 000,00
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	116 163,00	0,00
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	90 619,00	77 172,00
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	255 142,00	154 301,00

Not 19 Ställda säkerheter**2019-12-31****2018-12-31**

Fastighetsinteckningar

12 400 000

12 400 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 2020-05-27

Ort och datum

Ros-Marie Taps

Ros-Marie Taps

Kent Hedberg

Kent Hedberg

Mona Andersson

Mona Andersson

Frank Schreil

Frank Schreil

Vår revisionsberättelse har lämnats

2020-05-29

KPMG AB

Per Jacobsson

Per Jacobsson
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Landborgen 5-7, org. nr 769610-6652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Landborgen 5-7 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 1 januari 2019 med omdifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upp-lyser, 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 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 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 eventuella 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 för Brf Landborgen 5-7 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

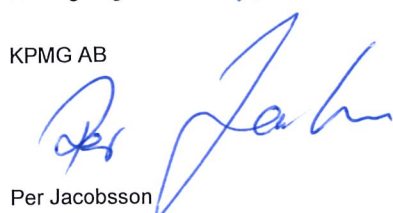
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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.

Helsingborg den

29/5-2020

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

BRF Landborgen 5-7

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Landborgen 5-7 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

