

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Minerva 16 i Helsingborg
Org nr: 769615-8133



Dagordning

enligt § 23 i förenings stadgar

1. Stämmans öppnande.
2. Fastställande av röstlängd.
3. Val av stämмоordförande.
4. Val av stämmosekreterare.
5. Val av en person som har att jämte ordförande justera protokollet.
6. Val av rösträknare.
7. Fråga om stämmans blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning.
9. Framläggande av revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och revisorer.
15. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande val om styrelseordförande.
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
18. Val av valberedning.
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadge- enligt ordning inkomna ärenden.
20. Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter.....	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Minerva 16 i
Helsingborg 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 åkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till -2 358 415 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2010-12-09.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år framförallt p.g.a. högre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 524% till 550%.

I resultatet ingår avskrivningar med 673 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 331 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 768 m², vilket motsvarar 19 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Minerva 16 i Helsingborg. På fastigheterna finns 3 byggnader med 50 lägenheter samt 12 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1939-1940. Fastigheternas adress är Södra Storgatan 39 och Lilla Bergaliden 1-7.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	22
3 rum och kök	22
4 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	6

Total tomtarea:	4 923 m ²
Total bostadsarea:	3 176 m ²
Total lokalarva:	813 m ²

Årets taxeringsvärde	67 530 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	54 960 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Bageri	158 m ²
Butik	194 m ²
Butik	346 m ²
Butik	108 m ²
Infrastruktur	7 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 157 tkr och planerat underhåll för 428 tkr. Underhållskostnaderna 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2019 och visar på en genomsnittligt underhållskostnad på 5 074 tkr per år för de närmaste 9 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittskostnad på 564 tkr (178 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 525 tkr (165 kr/m²).

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	117
Installationer	183
Huskropp utvändigt	125

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingrid Persson	Ordförande	2020
Britta Olsson	Sekreterare	2021
Anders Mellgren	Ledamot	2020
Niklas Nilsson	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Annika Palm	Suppleant	2020
Therese Persson	Suppleant	2020
Ingrid Ottosson	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Annika Palm	2020
Ingrid Ottosson	2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

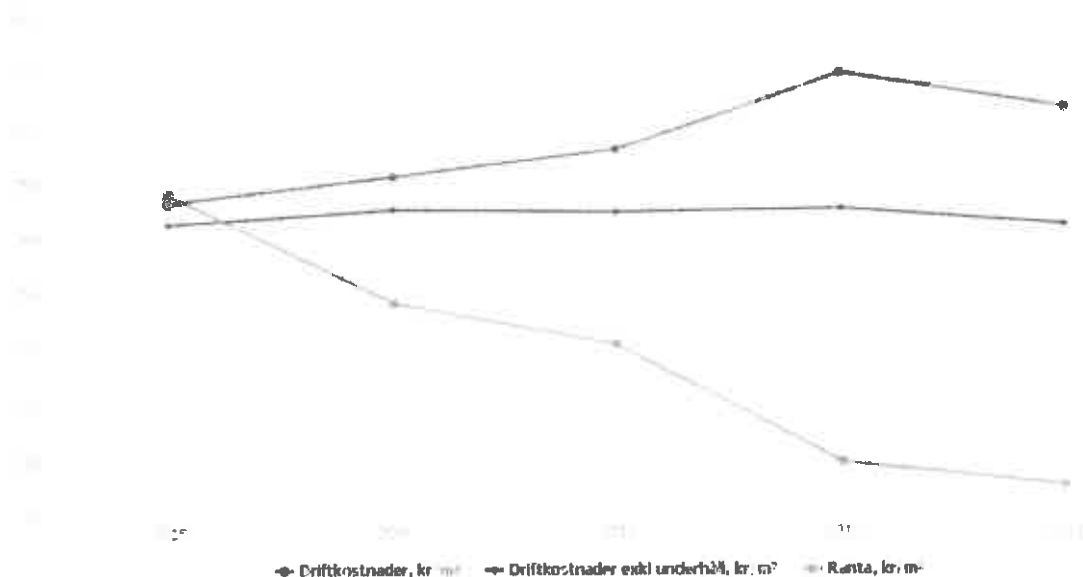
Föreningens årsavgift ändrades 2017-01-01 då den höjdes med 2,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 919 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 672	3 516	3 703	3 780	3 771
Årets resultat	658	700	436	-860	441
Resultat exklusive avskrivningar	1 331	1 373	1 108	-205	907
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	806	873	608	-805	357
Balansomslutning	80 152	80 778	80 514	79 625	78 547
Soliditet %	57	56	55	53	55
Likviditet %	550	524	263	95	516
Arsavgiftsniva för bostäder, kr/m ²	919	919	919	849	849
Driftkostnader, kr/m ²	418	448	379	354	330
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	311	325	322	324	311
Ränta, kr/m ²	76	97	203	240	338
Underhållsfond, kr/m ²	610	588	490	421	652
Lån, kr/m ²	8 437	8 756	8 830	9 168	8 637



Nettoomsättning: intäkter från arsavgifter, 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	Upplåtelseavgifter	Egna bostadsrätter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	45 960 000	1 650 466	-5 212 951	2 336 894	-82 698	700 070
Disposition enl. årsstämmobeslut					700 070	-700 070
Reservering underhållsfond				525 000	-525 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-427 557	427 557	
Årets resultat						658 456
Vid årets slut	45 960 000	1 650 466	-5 212 951	2 434 337	519 929	658 456

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	617 372
Årets resultat	658 456
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-525 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	427 557
Summa	1 178 385

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 178 385
--	------------------

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	3 671 740	3 516 402
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 701	16 441
Summa rörelseintäkter		3 689 441	3 532 843
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 667 096	-1 422 256
Övriga externa kostnader	Not 5	-254 516	-256 403
Personalkostnader	Not 6	-135 806	-96 641
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-672 769	-672 769
Summa rörelsekostnader		-2 730 187	-2 448 069
Rörelseresultat		959 254	1 084 774
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 862	3 646
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 660	-388 349
Summa finansiella poster		-300 799	-384 704
Resultat efter finansiella poster		658 456	700 070
Årets resultat		658 456	700 070

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	77 485 706	78 158 474
Summa materiella anläggningstillgångar		77 485 706	78 158 474
Summa anläggningstillgångar		77 485 706	78 158 474
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		660	120
Övriga fordringar	Not 9	102 068	71 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	78 866	74 274
Summa kortfristiga fordringar		181 594	145 432
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 484 888	2 474 378
Summa kassa och bank		2 484 888	2 474 378
Summa omsättningstillgångar		2 666 482	2 619 810
Summa tillgångar		80 152 188	80 778 284



Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	45 960 000	45 960 000
Upplåtelseavgifter	1 650 466	1 650 466
Grundavgift för egna bostadsrätter	-5 212 951	-5 212 951
Fond för yttre underhåll	2 434 337	2 336 894
Summa bundet eget kapital	44 831 852	44 734 409
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	519 929	-82 698
Årets resultat	658 456	700 070
Summa fritt eget kapital	1 178 385	617 372
Summa eget kapital	46 010 237	45 351 781
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	
	33 256 706	34 620 143
Summa långfristiga skulder	33 256 706	34 620 143
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	306 252
Leverantörsskulder	92 867	101 904
Övriga skulder	Not 13	
	57 467	19 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	
	334 911	378 434
Summa kortfristiga skulder	885 245	806 360
Summa eget kapital och skulder	80 152 188	80 778 284

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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
Fasad och balkongrenovering	Linjär	30

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	2 319 099	2 317 982
Hyror, bostäder	458 061	456 096
Hyror, lokaler	994 044	1 026 361
Hyror, övriga	45 991	45 035
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 000	-213 750
Rabatter	-168 573	-143 327
Bränsleavgifter, bostäder	1 542	0
Debiterad fastighetsskatt	24 576	28 005
Summa nettoomsättning	3 671 740	3 516 402

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	14 622	14 461
Fakturerade kostnader	360	1 980
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	0
Övriga rörelseintäkter	2 724	0
Summa övriga rörelseintäkter	17 701	16 441

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-427 557	-116 682
Reparationer	-156 638	-112 493
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-140 150	-144 450
Försäkringspremier	-48 390	-39 733
Kabel- och digital-TV	-104 296	-98 120
Återbäring från Riksbyggen	83 516	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 121	-9 471
Serviceavtal	0	-8 303
Obligatoriska besiktningar	-33 878	-50 022
Bevakningskostnader	-5 783	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-89	-18 320
Snö- och halkbekämpning	-3 508	-8 087
Statuskontroll	-18 304	-17 595
Drift och förbrukning, övrigt	-3 259	0
Förbrukningsinventarier	-2 327	-9 036
Vatten	-105 976	-103 505
Fastighetsel	-121 900	-109 833
Uppvärmning	-321 868	-365 101
Sophantering och återvinning	-50 760	-59 434
Förvaltningsarvode drift	-191 808	-152 072
Summa driftkostnader	-1 667 096	-1 422 256

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-201 808	-162 768
Resekostnader	0	-404
Annonsering och reklam	-3 302	0
Arvode, yrkesrevisor	-9 970	-9 872
Övriga förvaltningskostnader	-8 896	0
Kreditupplysningar	-3 342	-2 917
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 117	-9 907
Kontorsmateriel	0	-3 912
Telefon och porto	-7 867	-7 883
Konsultarvoden	0	-50 979
Bankkostnader	-1 870	-3 300
Övriga externa kostnader	-2 345	-4 463
Summa övriga externa kostnader	-254 516	-256 403

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-50 000	-50 000
Sammanträdesarvoden	-23 500	-21 500
Övriga kostnadsersättningar	-36 000	-4 500
Sociala kostnader	-26 306	-20 641
Summa personalkostnader	-135 806	-96 641

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-466 353	-466 353
Avskrivningar tillkommande utgifter	-206 416	-206 416
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-672 769	-672 769

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	54 330 095	54 330 095
Mark	22 191 165	22 191 165
Tillkommande utgifter	6 192 477	6 192 477
	82 713 737	82 713 737
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 713 737	82 713 737
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 954 847	-3 488 494
Tillkommande utgifter	-600 416	-394 000
	-4 555 263	-3 882 494
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-466 353	-466 353
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-206 416	-206 416
	-672 769	-672 769
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 228 031	-4 555 263
Restvärde enligt plan vid årets slut	77 485 706	78 158 474
Varav		
Byggnader	49 908 896	50 375 248
Mark	22 191 165	22 191 165
Tillkommande utgifter	5 385 645	5 592 061
Taxeringsvärden		
Bostäder	60 400 000	47 200 000
Lokaler	7 130 000	7 760 000
Totalt taxeringsvärde	67 530 000	54 960 000
<i>varav byggnader</i>	<i>39 620 000</i>	<i>36 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 910 000</i>	<i>18 760 000</i>

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	16 765	12 465
Skattekonto	85 303	58 573
Summa övriga fordringar	102 068	71 038

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	49 052	45 537
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 034	24 618
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	780	4 119
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 866	74 274

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	1 153 217	976 130
Transaktionskonto	1 326 671	1 493 248
Summa kassa och bank	2 484 888	2 474 378

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	33 656 706	34 926 395
Långfristig skuld vid årets slut	33 656 706	34 926 395

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,95%	2019-09-06	15 006 395,00	-13 896 706,00	1 109 689,00	0,00
NORDEA	0,76%	2020-09-07	0,00	3 896 706,00	0,00	3 896 706,00
NORDEA	0,95%	2021-04-15	19 920 000,00	0,00	160 000,00	19 760 000,00
NORDEA	0,80%	2024-08-21	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
Summa			34 926 395,00	0,00	1 269 689,00	33 656 706,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning under år 2020. Styrelsen bedömer att lånet är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristigt per 2019-12-31.

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld för moms	33 573	16 092
Skuld sociala avgifter och skatter	8 129	0
Avräkning hyror och avgifter	4 098	3 676
Clearing	11 667	0
Summa övriga skulder	57 467	19 770

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	35 374	33 348
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 423	0
Upplupna elkostnader	11 895	6 051
Upplupna värmekostnader	44 470	59 376
Upplupna revisionsarvoden	10 000	9 688
Upplupna styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 557
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 326	0
Förutbetalda hyresintäkter och arsavgifter	176 423	210 414
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	334 911	378 434

Not 15 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	40 635 000	40 635 000



Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato rabatterat två lokalhyresgäster med 50% i två månader, eventuellt blir det fler. Föreningen ämnar ansöka om hyresbidrag för detta hos Tillväxtverket.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 200526
Ort och datum

Ingrid Persson

Ingrid Persson

Britta Olsson

Britta Olsson

Anders Mellgren

Anders Mellgren

Niklas Nilsson

Niklas Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

2020-05-27

KPMG AB

Per Jacobsson

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

BRF Minerva 16 i Helsingborg

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Minerva 16 i Helsingborg 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Minerva 16, org. nr 769615-8133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Minerva 16 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 revisionssed 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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 Minerva 16 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 förloppande 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkningar

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2018 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2019 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg den

2020-05-27

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

