



Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3 i Helsingborg

Organisationsnummer 769607-8414

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5

Verksamhetsberättelse 2018 BRF Prins Georg 3

Organisationsnummer 769607-8414

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Prins Georg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

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

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-04 och har sitt säte i Helsingborg

I resultatet ingår avskrivningar med 221 186 kr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 223 497 kr.

I december upprättade och beslutade styrelsen om budget för 2018.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Prins Georg 3 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 10 lägenheter. Fastighetens adress är Villatomtsvägen 5 A – C i Helsingborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Proinova Agency AB

Fastighetens totala bostadsarea uppgår till 1 093 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är 13 800 000 kr varav markvärdet är 5 400 000 kr.

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 året bytt ut lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar och en ny tvättmaskin har införskaffats.

Under året har samtliga lägenheter fått tillgång till fiber.

Gemensamma städdagar har genomförts med god uppslutning.

Föreningsfrågor

Styrelsen har bestått av Orvar Renebrant, ordförande, Mikael Andersson, sekreterare, Tommy Andersson, kassör samt suppleanterna Margit Staugaard och Mats Carlsson.

Årsstämman hölls den 2 maj 2018. På stämman valdes Tommy Andersson till kassör på 2 år och till suppleanter valdes Margit Staugaard samt Mats Carlsson på 1 år.

Orvar Renebrant och Mikael Andersson har ett år kvar på sin mandatperiod.

Under 2018 har styrelsen haft 5 protokollförda styrelsemöten.

Ekonomi

Styrelsen föreslår som resultatdisposition att av årets vinst på 1 680 kr balanseras i ny räkning

Styrelsen arbetar aktivt med att hålla nere föreningens kostnader.

Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3 i Helsingborg
Organisationsnummer 769607-8414

Arsredovisning för 2018

Resultaträkning	Noter	2018-12-31	2017-12-31
Årsavgifter bostäder		504 492,00 kr	504 492 kr
Avgifter parkering		188 400,00 kr	176 800 kr
Summa intäkter		692 892,00 kr	681 292 kr
Kostnader för fastighetsförvaltning			
El, uppvärmning, vatten och sophämtning	-	183 700,00 kr	- 180 927 kr
Kabeltv	-	24 044,00 kr	- 23 672 kr
Reparationer, förbrukningsinventarier och underhåll	-	18 998,34 kr	- 48 545 kr
Fastighetsskötsel	-	33 427,00 kr	- 13 175 kr
Revision och redovisning	-	44 500,00 kr	- 44 250 kr
Fastighetsförsäkring	-	15 504,00 kr	- 16 315 kr
Fastighetsskatt	-	10 274,00 kr	- 10 274 kr
Bankkostnader	-	1 400,00 kr	- 1 400 kr
Övriga kostnader		- kr	- kr
Summa kostnader	-	331 847,34 kr	- 338 558 kr
Resultat före avskrivningar		361 044,66 kr	342 734 kr
Övriga externa kostnader			
<u>Avskrivningar anläggningstillgångar</u>			
Avskrivningar av byggnader	-	221 816,00 kr	- 220 584 kr
Summa avskrivningar	-	221 816,00 kr	- 220 584 kr
Summa kostnader	-	553 633,34 kr	- 559 142 kr
Resultat från finansiella investeringar		139 548,66 kr	122 149 kr
Räntekostnader avseende skulder och kreditinstitut	-	137 548,00 kr	- 137 902 kr
Övriga skuldrelateade poster			
Summa	-	137 548,00 kr	- 137 902 kr
Summa resultat från finansiella investeringar		1 680,66 kr	- 15 752 kr
Avsättning yttre reparationsfond		- kr	- kr
Resultat efter finansiella poster		1 680,66 kr	- 15 752 kr
Årets resultat		1 680,66 kr	- 15 752 kr

Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3 i Helsingborg
Arsredovisning för 2018
Organisationsnummer 769607-8414

Balansräkning

Tillgångar	Noter	2018-12-31	2017-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 2	22 304 972,00 kr	20 985 069,00 kr
Mark		8 288 770,00 kr	8 288 770,00 kr
Inventarier		41 000,00 kr	
Summa anläggningstillgångar		29 339 526,00 kr	29 273 839,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar avigifter		- kr	3 600,00 kr
Övriga kortfrist fordringar		4 476,00 kr	- kr
Förutbetalda kostnader		6 138,00 kr	9 888,00 kr
Summa kortfristiga fordringar		10 614,00 kr	13 488,00 kr
Kassa och bank		382 517,86 kr	462 999,20 kr
Summa omsättningstillgångar		382 517,86 kr	476 487,20 kr
Summa tillgångar		29 732 657,86 kr	29 750 326,20 kr

Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3 i Helsingborg
 Arsredovisning 2018
 Organisationsnummer 769607-8414

Eget kapital och skulder

	Noter	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser	Not 3	- 19 677 660,00 kr	- 19 677 660,00 kr
 <u>Ansamlad förlust</u>		500 027,80 kr	484 275,96 kr
Balanserad vinst eller förlust		- 1 680,66 kr	- 15 752,34 kr
Årets resultat			
Summa eget kapital		- 19 179 312,86 kr	- 19 177 632,30 kr
 Avsättning yttre fond		- 21 401,00 kr	- 21 401,00 kr
 <u>Långfristiga skulder</u>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 4	- 10 420 000,00 kr	- 10 450 000,00 kr
Summa långfristiga skulder		- 10 420 000,00 kr	- 10 450 000,00 kr
 <u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		- 40 419,00 kr	- 42 503,00 kr
Skatteskulder		- 17 447,00 kr	- 19 008,00 kr
Upplupna räntekostnader		- kr	- kr
Förutbetalda hyror o avgifter		- 54 078,00 kr	- 39 782,00 kr
Summa kortfristiga skulder		- 111 944,00 kr	- 101 293,00 kr
Summa eget kapital och skulder		- 29 732 657,86 kr	- 29 750 326,30 kr
 Ställda säkerheter	Not 5	10 400 000,00 kr	10 400 000,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3 i Helsingborg
Arsredovisning 2018
Organisationsnummer 769607-8414

Noter

Not 1 Redovisning och värderingsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Avskrivning på byggnad har gjorts med 1% till och med verksamhetsåret 2013. Från och med verksamhetsåret 2014 ändras avskrivningen på byggnad till 0,5%. Från och med verksamhetsåret 2016 ändras avskrivningarna på byggnaden till 1%

	2018-12-31	2017-12-31
Not 2 Byggnader och mark		
Byggnaden, ingående ansk värde	<u>22 304 972,00 kr</u>	<u>22 058 469,00 kr</u>
	22 304 972,00 kr	22 058 469,00 kr
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	- 1 073 400,00 kr	- 852 816,00 kr
Årets avskrivning	- <u>221 816,00 kr</u>	- <u>220 584,00 kr</u>
	- 1 295 216,00 kr	- 1 073 400,00 kr
Restvärde byggnader	21 009 756,00 kr	20 985 069,00 kr
Mark		
Mark	<u>8 288 770,00 kr</u>	8 288 770,00 kr
Restvärde mark	8 288 770,00 kr	8 288 770,00 kr
Inventarier		
Tvättmaskin	<u>41 000,00 kr</u>	- kr
Restvärde inventarier	41 000,00 kr	- kr
Bokfört värde byggnad och mark	29 339 526,00 kr	29 273 839,00 kr
Taxeringsvärde byggnad och mark		
Byggnad	8 400 000,00 kr	8 400 000,00 kr
Mark	<u>5 400 000,00 kr</u>	<u>5 400 000,00 kr</u>
Summa	13 800 000,00 kr	13 800 000,00 kr
Taxeringsvärde totalt	13 800 000,00 kr	13 800 000,00 kr
Not 3 Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Insatskapital	- 19 677 660,00 kr	- 19 677 660,00 kr
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	500 027,80 kr	484 275,46 kr
Årest resultat	- <u>1 680,66 kr</u>	- <u>15 752,34 kr</u>
Summa eget kapital	- 19 179 312,86 kr	- 19 177 632,20 kr

Betalda insatser och fritt eget kapital har delats i redovisningen, jämförelsetalen har justerats

Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3 i Helsingborg
Arsredovisning 2018
Organisationsnummer 769607-8414

Not 4 Långfristiga skulder

Förfallotid för långfristiga skulder är inte fastställd

Not 5 Ställda säkerheter

Avser skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

10 400 000,00 kr

10 400 000,00 kr

Helsingborg i april 2019



Orvar Renebrant



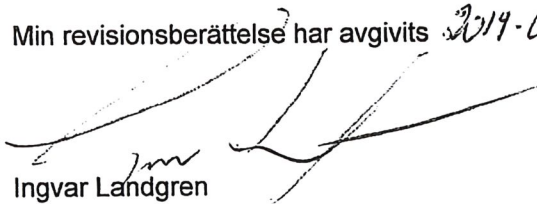
Mikael Andersson



Tommy Andersson

~~Margit Stenlund~~

Min revisionsberättelse har avgivits 2019-05-14



Ingvar Landgren

Ekonomigruppen i Helsingborg



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3, org.nr 769607-8414

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 beroende 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.

Annan information än 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift 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 fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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.

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 år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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:

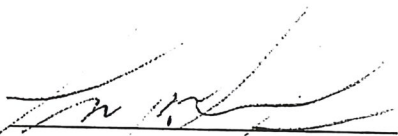
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst 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 har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 14 maj 2019



Ingvar Landgren, revisor