

Årsredovisning
för
Brf Rektorsgatan 12-16
769615-1328

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

Kontaktuppgifter till styrelse
rektorsgatan1216@gmail.com

Föreningens ekonomiska förvaltare

BoNea 
En del av  nabo

u

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Rektorsgatan 12-16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades år 2006. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2008-03-19 och dess nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-28.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborgs Kommun.

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Pastorn 1, Helsingborg Kommun. Föreningens gatuadresser är Rektorsgatan 12-16, 254 36 Helsingborg.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Jonathan Eklund	Ledamot	2022
Petra Lindström	Ledamot	2021
Ann-Christine Rosell	Ledamot	2021
Emmy Göransson	Ledamot	2021
Gunilla Westeson	Suppleant	2020

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Valberedning

Björn Dahlbom

6

Revisor

Auktoriserad revisor - Cecilia Ståhl, Nyström & Partner Revision KB

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. ROFAST i Helsingborg AB har svarat för fastighetsskötseln och Select Städ AB har skött städningen i de gemensamma utrymmena.

Information om fastigheten

Föreningens fastighet har en tomtareal om 1 480 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1986. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningen är med i Pastorns Samfällighetsförening som ansvarar för markytor runt kvarteret.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med 6 våningar samt källare, innehållande 46 lägenheter. 42 stycken av dessa är upplåtna med bostadsrätt och 4 stycken med hyresrätt. Den totala boytan uppgår till 2 702 kvm, varav 2 458 kvm avser bostadsrättsyta och 244 kvm avser hyresrättsyta. Utöver detta uthyrs två stycken förråd.

Lägenhetsfördelning bostadsrätter

10 stycken 1 rum och kök

19 stycken 2 rum och kök

13 stycken 3 rum och kök

Lägenhetsfördelning hyresrätter

3 stycken 2 rum och kök

1 stycken 3 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-02 och 15 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

2020 har inga föreningsaktiviteter genomförts. Styrelsen har deltagit i samfällighetens städdagar vår och höst.

Underhåll och underhållsplan

Besiktning av fastigheten och underhållsplan gjordes 2019 som sträcker sig fram till 2028.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Takarbete	2020	Rensning och tvätt av tak samt förebyggande besprutning mot mossa
Utemiljö	2020	Borttagning av buskage, nytt staket, ny stengång samt ny belysning etc
Säkerhet	2020	Genomgång av brandsäkerheten, inköp av nya brandsläckare
Portsystem	2020	Nytt port- och tvättbokningssystem
Hiss	2020	Byte av cylinder i hiss (nr 14)

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Tvättstuga	2021	Renovera och förnya maskiner i tvättstugan
Balkonger	2022	Renovering av några balkongers underplattor
Tegelvalv	2022	Fogarbete tegelvalv
Energideklaration	2023	Myndighetsbesiktning
Värmeanläggning	2024	Byte fjärrvärmeanläggning och termostat
Avlopp	2025	Spolning
Maskiner	2025	Förnya maskiner i tvättstugan
OVK	2025	Myndighetsbesiktning
Fönster	2026	Byte tätningslister
Målning	2027	Smideräcken och cykelskjul
Takpapp	2028	Byte av takpapp på cykelskjul

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 52 (54) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Det har skett 7 (7) överlåtelse under året och 0 (1) upplåtelse.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Föreningens Ekonomi

Under 2020 har föreningen amorterat 1 262 000 kronor av lånen. Föreningens största lån har förhandlats om och bundits på 7 år. Underhåll har gjorts enligt underhållsplan, som upprättades under 2019, med tillägg för större hissrenovering i nr 14.

Årsavgifter

Styrelsen har valt att hålla årsavgifterna oförändrade under 2020 och ingen förändring är planerad under 2021.

Flerårsöversikt

Belopp i tusentals kronor om inget annat anges

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	724	723	708	702	724
Nettoomsättning	2 097	2 091	2 128	2 179	2 177
Årets resultat	109	-303	35	378	340
Totalt eget kapital	41 730	41 621	38 479	38 444	37 146
Balansomslutning	53 538	54 775	54 813	54 962	55 361
Soliditet	77,9%	76,0%	70,2%	69,9%	67,1%
Bokfört värde, byggnader och mark	52 271	52 656	53 042	53 428	53 814
Taxeringsvärde, byggnader och mark	57 000	57 000	45 400	45 400	45 400
Taxeringsvärde, byggnader	30 000	30 000	26 000	26 000	26 000
Låneskuld	11 414	12 676	15 889	16 036	17 640
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	4 642	5 275	6 612	6 673	7 341
Belåningsgrad	20%	22%	35%	35%	39%
Amortering under året	1 262	3 213	147	1 604	147
Likvida medel	1 220	2 073	1 722	1 428	1 478
Likviditet	185%	120%	299%	244%	366%
Kassaflöde, kr/kvm	330	212	287	282	268
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	55	55	50	50	50

Bostadsyta: 2 702 kvm, varav 2 459 kvm bostadsrätt och 243 kvm hyresrätt

Lokalyta: 10 kvm

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

4

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	39 040 969	2 431 505	1 121 212	-669 729	-303 452
Disp. enl. stämmobeslut				-303 452	303 452
Årets avsättning enl. underhållsplan			148 750	-148 750	
Årets uttag motsv. per. underhåll			-491 682	491 682	
Årets resultat					109 059
Belopp vid årets utgång	39 040 969	2 431 505	778 280	-630 249	109 059

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-630 249
Årets resultat	109 059
Summa	-521 190

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	148 750
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	-401 160
Balanseras i ny räkning	-268 780
Summa	-521 190

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 097 302	2 090 801
Summa rörelseintäkter		2 097 302	2 090 801
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 376 104	-1 594 768
Övriga externa kostnader	4	-21 858	-123 276
Personalkostnader och arvoden	5	-57 957	-58 673
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-385 848	-385 848
Summa rörelsekostnader		-1 841 767	-2 162 565
Rörelseresultat		255 535	-71 764
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-146 476	-231 688
Summa finansiella poster		-146 476	-231 688
Resultat efter finansiella poster		109 059	-303 452
Årets resultat		109 059	-303 452

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	52 270 632	52 656 480
Summa materiella anläggningstillgångar		52 270 632	52 656 480
Summa anläggningstillgångar		52 270 632	52 656 480
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	105	107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	46 523	44 945
Summa kortfristiga fordringar		46 628	45 052
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	1 220 288	2 073 270
Summa kassa och bank		1 220 288	2 073 270
Summa omsättningstillgångar		1 266 916	2 118 322
SUMMA TILLGÅNGAR		53 537 548	54 774 802

4

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		39 040 969	39 040 969
Upplåtelseavgifter		2 431 505	2 431 505
Fond för yttre underhåll		778 280	1 121 212
Summa bundet eget kapital		42 250 754	42 593 686

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-630 249	-669 729
Årets resultat		109 059	-303 452
Summa ansamlad förlust		-521 190	-973 181
Summa eget kapital		41 729 564	41 620 505

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	8 336 500	2 942 500
Summa långfristiga skulder		8 336 500	2 942 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	3 077 000	9 733 000
Leverantörsskulder		116 932	227 501
Skatteskulder		5 454	5 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	272 098	246 164
Summa kortfristiga skulder		3 471 484	10 211 797

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 537 548

54 774 802

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningar tillämpas:

Ursprunglig byggnad	120 år
Hiss	20 år
Fönster	20 år
Övrigt	10 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden görs på basis av föreningens underhållsplan.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

4

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	1 779 852	1 736 538
Hysesintäkter, bostäder	296 146	319 180
Kabel-TV	3 937	4 347
Överlåtelse-, pantsättnings- och andrahandsupplåtelseavgifter	12 657	22 722
Övriga intäkter	4 710	8 014
Summa	2 097 302	2 090 801

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll (specificering enligt nedan)	130 724	207 200
Periodiskt underhåll (specificering enligt nedan)	401 160	491 682
El	71 199	78 483
Uppvärmning	280 219	273 239
Vatten & avlopp	94 517	86 271
Avfallshantering	47 358	51 832
Fastighetsförsäkring	42 054	40 534
Snörenhållning, halkbekämpning och snöjour	0	1 888
Com Hem -TV, telefoni	53 411	52 254
Bredband	460	0
Fastighetssköts & lokalvård	97 360	101 348
Kommunal fastighetsavgift bostäder	65 734	63 342
Förvaltningskostnader	51 810	50 640
Överlåtelse-, pantsättnings- och andrahandsupplåtelseavgifter	12 665	17 118
Medlemskap i Bostadsrätterna	6 167	6 067
Bankkostnader	4 240	4 499
Avgift samfällighetsförening	1 100	1 100
OVK Obligatorisk ventilationskontroll	6 610	20 000
Förbrukningsmaterial	30	0
Förbrukningsinventarier	438	0
Serviceavtal/ Brandskydd	1 177	0
Underhållsplan	0	32 500
Styrelse- och föreningsverksamhet	0	5 790
Programvaror - Fortnox	3 240	2 440
Porto och aviavgifter	2 506	2 512
Bolagsverket	1 525	700
Övrigt	400	3 329
Summa	1 376 104	1 594 768

Specificering av löpande underhåll

Material	559	751
Bostäder	11 285	100 302
Bostäder, VVS	7 541	8 373
Gemensamma utrymmen	22 376	4 423
Hissar	25 848	81 947
VA/sanitet	6 319	8 619
Ventilation	21 989	0
Lås och larm	6 235	0
Fastighet utvändigt	519	0
Markytor	28 053	2 785
Summa	130 724	207 200

Specificering av periodiskt underhåll

Bostäder	0	56 632
Installationer låssystem	165 910	0
Tak	54 000	0
Ventilation	0	93 800
Hissar	181 250	341 250
Summa	401 160	491 682

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Extern revisor	19 369	14 450
Konsultarvode*	1 225	98 725
Avgifter för juridiska åtgärder	0	7 463
Övrigt	1 264	2 638
Summa	21 858	123 276

*Kostnaden för 2019 avser till stor del arvode till mäklare för upplåtelse av två lägenheter.

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	47 300	48 198
Sociala avgifter	10 657	10 475
Summa	57 957	58 673

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	146 476	231 688
Summa	146 476	231 688

Not 7 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Pastorn 1, Helsingborg.
Värdeår: 1986

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 631 045	15 631 045
Uppskrivning byggnad	25 781 086	25 781 086
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	41 412 131	41 412 131
Ingående avskrivningar	-3 016 344	-2 630 496
Årets avskrivningar	-385 848	-385 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 402 192	-3 016 344
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	5 013 130	5 013 130
Uppskrivning mark	9 247 563	9 247 563
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	14 260 693	14 260 693
Utgående redovisat värde byggnader och mark	52 270 632	52 656 480
Taxeringsvärden byggnader	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
Summa	57 000 000	57 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	105	107
Summa	105	107

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Com Hem	12 267	12 090
Fastighetsförsäkring	32 498	31 222
Telia	948	823
Fortnox	810	810
Summa	46 523	44 945

4

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank, transaktionskonto	1 220 288	2 073 270
Summa	1 220 288	2 073 270

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Swedbank	0,83 %	2021-04-28	2 871 000	86 000
Swedbank	0,92 %	2022-05-25	2 942 500	86 000
Swedbank	0,98 %	2027-09-24	5 600 000	120 000
Summa			11 413 500	292 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 8 336 500 (2 942 500) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 3 077 000 (9 733 000) kronor. På balansdagen utgör 292 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 1 262 000 kronor amorterats.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 9 953 500 (10 215 500) kronor.

Not 12 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Varav i eget förvar	-2 500 000	-2 500 000
Summa	22 500 000	22 500 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalade hyror och avgifter	153 154	143 370
Styrelsearvode	47 300	46 500
Sociala avgifter	11 500	12 000
Räntekostnad	31 049	19 608
Extern revision	17 000	14 450
Avfallshantering	12 095	10 236
Summa	272 098	246 164

u

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret
Inga väsentliga händelser har skett.

Helsingborg 2021- 04-29



Petra Lindström
Ledamot



Jonathan Eklund
Ledamot

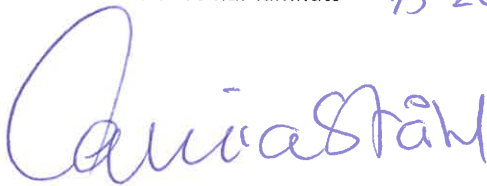


Emmy Göransson
Ledamot



Ann-Christine Rosell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 14/5-2021



Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Brf Rektorsgatan 12-16
Org.nr. 769615-1328

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rektorsgatan 12-16
Org.nr. 769615-1328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rektorsgatan 12-16 för år 2020.

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 2020 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 Brf Rektorsgatan 12-16 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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:

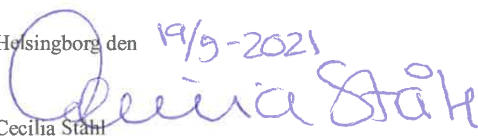
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst 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 19/9-2021


Cecilia Stahl
Auktoriserad revisor