

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Hälsan i Helsingborg
743000-0963

Räkenskapsåret
2019-09-01 - 2020-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hälsan i Helsingborg, 743000-0963, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Allmänt om verksamheten

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

Styrelse och revisorer

Vid räkenskapsårets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Mathias Brizzi Qvist	Ordförande
Ebba Enocon	Ledamot
Ida Lundgren	Ledamot
Marlen Lundbeck Ravnaas	Ledamot
Adam Reinholdz	Ledamot
Markus Lindberg, avgick 200130	Ledamot
KPMG	Revisor

Fastighetsuppgifter

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

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

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

Under året har 16 st (7 st) lägenheter överlåtits.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

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

Förvaltning

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

Personal

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

DLW

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft 4 st (11 st) protokollförda styrelsemöten och ordinarie årsstämma 200227 där stämman valde in KPMG som revisor.

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

Den siste augusti 2020 uppgick antalet medlemmar i föreningen till 57 st (55 st). På stämman har man en röst per lägenhet, om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Årsavgifter

Årsavgifterna under 2019/20 uppgick till 1 904 807 kr (1 995 045 kr).

Hyran från lokalerna uppgick till 23 618 kr (24 211 kr).

I samband med styrelsemöte 191105 beslutade styrelsen att sänka årsavgifterna med 20%

Räntor

Årets räntekostnader uppgick till 177 416 kronor (228 754 kr).

Personal

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

Avskrivningar

Avskrivningar på fastigheten har gjorts med 540 605 kr och föregående år var motsvarande siffra 577 118 kr.

Lån och amortering

Föreningens lån har under året amorterats totalt med 426 533 kr (515 008 kr).

I enlighet med styrelsebeslut 191105 så har föreningen löst två lån på Swedbank 191128.

Swedbank Hypotek 460 000 kr

Swedbank Hypotek 500 000 kr

I samband med att lån på Swedbank löpt ut har man valt att flytta lånen till Handelsbanken.

Flerårsöversikt

	2020-08-31	2019-08-31	2018-08-31	Belopp i Tkr 2017-08-31
Nettoomsättning, tkr	1 928	2 019	2 200	2 149
Resultat efter finansiella poster, tkr	231	148	343	219
Eget kapital, tkr	6 689	6 458	6 310	5 967
Taxeringsvärde, tkr	49 996	49 996	39 773	39 773
varav byggnad, tkr	27 138	27 138	23 533	23 533
Soliditet %	32	29	28	26
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	844	883	972	944
Bankskuld, kr / kvm	6 126	6 733	6 944	7 164
Avsättning underhållsfond / kvm byggyta, kr lanspråktagande av	66	53	53	53
underhållsfond / kvm byggnadsyta, kr	-	-	28	-
Avskrivning / kvm	253	253	253	248

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

Dw

Underhåll och reparationer

Enligt föreningens stadgar har till underhållsfonden avsatt 150 000 kr (120 000 kr). Årets uttag uppgår till 0 kr (0 kr).

Under 2019/20 har föreningen utfört följande arbete:

Omläggning stentrappa 28 125 kr

Klinkergolv i tvättstuga 47 100 kr

Underhållsplanen har uppdaterats under året.

Driftskostnader och planerat underhåll

Årets löpande driftskostnader är i nivå med de budgeterade. Styrelsen har upprättat budget för 2020/21.

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

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

Planerat underhåll

enligt plan i kr	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023	2023/2024
Stommar och grund					
Stammar och värme					
EI					
Fasad					
Balkonger					
Fönster		18 000		2 000	
Yttertak		63 500		9 000	
Gemensamheter		62 000			
Installationer		90 000	270 000	150 000	
Ventilation	200 000				
Hiss	35 000				644 410
Styr och övervakning					
Totalt tkr	235 000	233 500	270 000	161 000	644 410

D.W

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	51 585	-	2 968 849	3 289 521	147 575
<i>Disposition enligt stämmobeslut:</i>					
Till fond för yttre underhåll			150 000	-150 000	
Årets resultat					231 220
Vid årets utgång	51 585	-	3 118 849	3 287 096	231 220

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 518 315, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	3 287 095
årets resultat före fondförändring	231 220
	3 518 315
Avsättning till underhållsfond enligt stadgar	150 000
Balanseras i ny räkning	3 368 315
Totalt	3 518 315

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

DNV

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-09-01- 2020-08-31</i>	<i>2018-09-01- 2019-08-31</i>
Nettoomsättning	2	1 928 454	2 019 258
		<u>1 928 454</u>	<u>2 019 258</u>
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	4	-877 548	-842 655
Övriga externa kostnader	5	-41 526	-106 426
Personalkostnader	3	-59 795	-118 223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-540 605	-577 118
Rörelseresultat		<u>408 980</u>	<u>374 836</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1 669
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 760	-228 930
Resultat efter finansiella poster		<u>231 220</u>	<u>147 575</u>
Resultat före skatt		<u>231 220</u>	<u>147 575</u>
Årets resultat		<u>231 220</u>	<u>147 575</u>

DLN

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-08-31</i>	<i>2019-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	19 875 756	20 416 361
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
		<u>19 875 756</u>	<u>20 416 361</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 875 756</u>	<u>20 416 361</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 474	10 942
Aktuell skattefordran		851	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 957	13 593
		<u>30 282</u>	<u>24 535</u>
Kassa och bank		<u>1 045 307</u>	<u>1 738 885</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 075 589</u>	<u>1 763 420</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>20 951 345</u>	<u>22 179 781</u>

DLV

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-08-31</i>	<i>2019-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		51 585	51 585
Fond för yttre underhåll		3 118 849	2 968 849
		<u>3 170 434</u>	<u>3 020 434</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 287 095	3 289 521
Årets resultat		231 220	147 575
		<u>3 518 315</u>	<u>3 437 096</u>
Summa eget kapital		<u>6 688 749</u>	<u>6 457 530</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 753 244	8 854 258
		<u>9 753 244</u>	<u>8 854 258</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	4 215 939	6 497 458
Leverantörsskulder		12 915	40 294
Skatteskulder		-	3 206
Fond för inre underhåll		24 274	35 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	256 224	291 383
		<u>4 509 352</u>	<u>6 867 993</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 951 345</u>	<u>22 179 781</u>

DLN

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

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

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

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

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Avskrivningstid år</i>
Stomme, grund	92
Stammar, värme	22
El	12
Fasad	22
Yttertak	12
Ventilation	22
Hiss	22
Inre underhåll	92
Fönster	29
Passagesystem	9
Ventilation	19

Underhåll / underhållsfond

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

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

DW

disposition på föreningsstämman.

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

Intäkter

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

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2019-09-01- 2020-08-31	2018-09-01- 2019-08-31
Årsavgifter bostäder	1 904 807	1 995 045
Årsavgifter lokaler	18 158	18 751
Hyror	5 489	5 458
Summa	1 928 454	2 019 254

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2019-09-01- 2020-08-31	2018-09-01- 2019-08-31
Löner och andra ersättningar:	45 500	91 001
Sociala kostnader	14 295	27 222
	59 795	118 223

Not 4 Drift och underhåll

	2019-09-01- 2020-08-31	2018-09-01- 2019-08-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	217 674	215 658
Reparationer	128 453	67 962
El	83 640	98 154
Planerat underhåll	-	-
Uppvärmning	169 687	171 681
Vatten	80 141	84 317
Renhållningsavgifter	47 058	45 491
Fastighetsförsäkring	30 301	31 527
Kabel-Tv och bredband	25 346	22 891
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	59 856	71 491
Hissar	35 392	33 483
Summa	877 548	842 655

DEL

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01- 2020-08-31	2018-09-01- 2019-08-31
Förbrukningsinventarier och varuinköp	-	3 006
Revisionskostnad	9 625	8 913
Konsultkostnader	-	17 315
Administrativa tjänster	7 734	8 264
Övriga externa kostnader	24 167	68 928
Summa	41 526	106 426

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-09-01- 2020-08-31	2018-09-01- 2019-08-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-540 605	-577 118
Summa	-540 605	-577 118

Not 7 Byggnader och mark

	2020-08-31	2019-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	25 225 247	25 225 247
Vid årets slut	25 225 247	25 225 247
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 872 273	-4 295 155
-Årets avskrivning	-540 605	-577 118
Vid årets slut	-5 412 878	-4 872 273
Redovisat värde vid årets slut	19 812 369	20 352 974
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	63 387	63 387
Redovisat värde vid årets slut	63 387	63 387
Taxeringsvärde	49 996 000	49 996 000
-varav byggnad	27 138 000	27 138 000

DLN

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Stadshypotek, ränta 1,05%, bundet till 2019-09-04	-	1 887 450
Stadshypotek, ränta 1,67%, bundet till 2023-01-30	1 595 016	1 699 016
Stadshypotek, ränta 1,52%, bundet till 2020-03-01	-	2 215 000
Stadshypotek, ränta 1,11%, bundet till 2022-12-01	3 648 442	-
Stadshypotek, ränta 1,35%, bundet till 2025-01-30	881 100	-
Stadshypotek, ränta 1,15%, bundet till 2021-03-01	2 114 375	-
Swedbank Hypotek, ränta 1,46%, bundet till 2022-08-25	3 970 250	4 015 250
Swedbank Hypotek, ränta 1,66%, bundet till 2019-10-25	-	920 000
Swedbank Hypotek, ränta 1,32% bundet till 2021-06-23	1 760 000	1 820 000
Swedbank Hypotek, ränta 1,01%, bundet till 2019-11-25	-	1 835 000
Swedbank Hypotek, ränta 0,955%, rörlig	-	460 000
Swedbank Hypotek, ränta 0,906% rörlig	-	500 000
	13 969 183	15 351 716
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	3 874 375	5 982 450
Nästa års amortering	341 564	515 008
Skulder som förfaller mellan 2 och 5 år från balansdagen	9 753 244	8 854 258

Föreningen har lån som omförhandlas under 2020/21 och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med K3.

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Företagsinteckningar	18 716 000	18 716 000
	18 716 000	18 716 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna driftskostnader	11 901	12 677
Upplupna utgiftsräntor	23 775	21 255
Upplupna revisionsarvode	12 663	12 663
Upplupna styrelsearvoden	59 817	59 817
Förutbetalda årsavgifter	148 068	184 971
	<u>256 224</u>	<u>291 383</u>

Underskrifter

Helsingborg 2020-01-31



Mathias Brizzi Qvist
Styrelseordförande



Adam Reinholdz



Ebba Enocson



Marlen Lundbeck Ravnaas



Ida Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-15



KPMG
Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hälsan i Helsingborg, org. nr 774300-0963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hälsan i Helsingborg för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

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 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 har därmed inte utförts.

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

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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Hälsan i Helsingborg för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 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 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 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.

Helsingborg den 15 februari 2021

KPMG AB



Daniel Larsson

Auktoriserad revisor