

2019



ÅRSREDOVISNING
BRF INGEGERD I HELSINGBORG

Årsredovisning för
Brf Ingegerd i Helsingborg
716407-0794
Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ingegerd i Helsingborg, 716407-0794, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Henrik Jensen	Ordförande	2020
Lars Bohman	Ledamot	2020
Katarina Vukin	Ledamot	2020
Anne Winter	Ledamot	2021
Åsa Åberg	Ledamot	2021
Mats Larsson	Ledamot	2021
Ulf Jönsson	Ledamot	2021

Ordinarie revisorer

Mats Rasmusson	Föreningsvald revisor
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Göran Jönsson	Sammanställande
Bo Winter	
Bengt Gustafsson	

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ingegerd 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 67 lägenheter och 1 gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 1983 och 1984. Fastighetens adresser är Husensjövägen 35A-67E.

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt och 1 gemensamhetslokal, 20 parkeringsplatser, 45 garage samt 9 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
22	10	35

Total tomtarea:	19 054 kvm
Total bostadsarea:	6 061 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-09-07.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Com Hem	Kabel-TV
Com Hem	Bredband
Vattenfall	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Eldupphör	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
NOMOR	Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 105 597 kr och planerat underhåll för 396 944 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-10-05 av Anders Granlund (f.d. EVU). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 330 000 kr 2019 för kommande års underhåll, detta motsvarar 219 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Byte av pump i undercentral	2019
Byte av lås och handtag förråd och elcentraler	2019
Byte av armaturer	2018
Byte av fläktar lägenheter	2017
Byte av portar till soprum	2016
Inbrottsskydd till cykelgaragen	2016
Reparation av garageportar	2015

C

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 4 april 2019. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsen har i enlighet med föreningens underhållsplan utfört en del åtgärder under det gångna året. Inga större arbeten har funnits i planen och inte heller kommande år planeras några större ombyggnader eller reparationer. Styrelsen har beslutat att under året låta en extern firma gå igenom och uppdatera underhållsplanen.

Under året har bland annat alla lås och handtag i samtliga förråd och elcentraler bytts ut. Golven på balkongerna i flerfamiljshuset har bytts ut. En del plåtdetaljer har målats eller bytts ut. En pump i undercentralen har bytts och nya givare för bättre övervakning har installerats. En del grönområde har även i år blivit uppfräschade. Detta kommer att fortsätta under kommande år.

I augusti firade föreningen 35 årsjubileum med en sommarfest som hölls i ett tält på gräsmattan utanför kvarterslokalen. Ett 60-tal boende deltog i festen som blev väldigt uppskattad.

Föreningen har investerat i fem elladdplatser varav två är placerade utomhus och tre i garage. Hälften av kostnad för installationen har täckts av statliga bidrag.

Under året har också föreningens hemsida blivit uppdaterad och används nu mer aktivt för att kontinuerligt informera medlemmarna vad som händer i föreningen.

Ett antal boende har under året hjälpt till med olika tjänster inom föreningen. Styrelsen vill rikta ett stort tack till dessa för deras viktiga insats.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2019 har 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 100 medlemmar.

24 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

22 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 102 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter är oförändrade sedan 1 januari 2015.

C

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	4 177	4 161	4 154	4 154
Resultat efter finansiella poster	788	856	780	774
Förändring av underhållsfond	933	854	551	337
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	162	309	536	744
Soliditet %	32	29	24	22
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	657	657	657	657
Driftskostnad, kr / kvm	252	248	254	244
Ränta, kr / kvm	76	78	79	94
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	219	219	152	102
Lån, kr / kvm	3 248	3 513	4 059	4 110
Snittränta (%)	2,32	2,22	1,96	2,29

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	1 440 969	7 254 401	-573 533	856 416
Disposition enligt föreningsstämma			856 416	-856 416
Avsättning till underhållsfond		1 330 000	-1 330 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-396 944	396 944	
Årets resultat				788 436
Vid årets slut	1 440 969	8 187 457	-650 173	788 436

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	282 883
Årets resultat före fondförändring	788 436
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsen	-1 330 000
Årets lanspråktagande av underhållsfond	396 944
Summa över/underskott	138 263

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

138 263

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

☺

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 145 856	4 147 107
Övriga rörelseintäkter	3	30 737	13 689
Summa rörelseintäkter		4 176 593	4 160 796
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 029 917	-2 052 719
Övriga externa kostnader	7	-259 105	-165 537
Personalkostnader	8	-347 442	-327 730
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-306 625	-306 626
Summa rörelsekostnader		-2 943 089	-2 852 612
Rörelseresultat		1 233 504	1 308 184
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 583	21 278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-457 651	-473 046
Summa finansiella poster		-445 068	-451 768
Resultat efter finansiella poster		788 436	856 416
Årets resultat		788 436	856 416

C

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	27 815 281	28 121 906
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	120 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		27 935 281	28 121 906
Summa anläggningstillgångar		27 935 281	28 121 906
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		12 632	9 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	105 386	79 212
Summa kortfristiga fordringar		118 018	88 555
Kassa och bank	12	2 072 301	2 595 355
Summa omsättningstillgångar		2 190 319	2 683 910
SUMMA TILLGÅNGAR		30 125 600	30 805 816

C

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 440 969	1 440 969
Underhållsfond		8 187 457	7 254 401
Summa bundet eget kapital		9 628 426	8 695 370
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-650 173	-573 533
Årets resultat		788 436	856 416
Summa fritt eget kapital		138 263	282 883
Summa eget kapital		9 766 689	8 978 253
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	9 150 000	20 987 000
Summa långfristiga skulder		9 150 000	20 987 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	10 537 000	307 000
Leverantörsskulder		216 187	124 642
Skatteskulder		13 286	29 950
Övriga skulder		-	9 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	442 438	369 248
Summa kortfristiga skulder		11 208 911	840 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 125 600	30 805 816

C

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 233 504	1 308 184
Avskrivningar	306 625	306 626
	1 540 129	1 614 810
Erhållen ränta	12 583	21 278
Erlagd ränta	-457 651	-473 046
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 095 061	1 163 042
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-29 464	-5 985
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	138 349	-195 666
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 203 946	961 391
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-120 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-120 000	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-1 607 000	-3 307 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 607 000	-3 307 000
Årets kassaflöde	-523 054	-2 345 609
Likvida medel vid årets början	2 595 355	4 940 964
Likvida medel vid årets slut	2 072 301	2 595 355

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

C

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

100 år

Inventarier, maskiner och installationer

Avskrivna

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	3 979 655	3 979 662
Hyror p-platser/garage	155 554	156 537
Övriga objekt	10 647	10 908
Summa	4 145 856	4 147 107

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Överlåtelseavgifter	17 420	7 912
Övriga intäkter	13 317	5 777
Summa	30 737	13 689

Not 4 Reparationer

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	6 261	3 769
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	14 858	2 310
Övrigt, gemensamma utrymmen	895	23 104
VA & sanitet, installationer	22 897	17 706
Värme, installationer	14 696	7 934
Ventilation, installationer	12 315	7 334
Huskropp	-	6 531
Vattenskador	33 675	1 869
Summa	105 597	70 557

Not 5 Planerat underhåll

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	24 091	201 624
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	80 585	-
Värme, installationer	26 750	-
Ventilation, installationer	-	143 978
Tele/TV/porttelefon, installationer	4 656	-
Huskropp, fasader	36 000	-
Huskropp, fönster	11 550	-
Huskropp, balkonger	13 125	-
Markytor	200 187	130 488
Summa	396 944	476 090

←

Not 6 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	325 779	316 204
Fastighetsförvaltning utöver avtal	4 288	-
Besiktningkostnader	594	19 906
Gångbanerenshållning	4 095	3 439
Snöröjning	3 531	6 345
Serviceavtal	8 449	6 778
Förbrukningsmaterial	38 575	22 672
El	27 279	39 986
Uppvärmning	615 308	615 309
Vatten och avlopp	165 840	159 979
Avfallshantering	83 703	80 617
Försäkringar	117 290	94 062
Systematiskt brandskyddsarbete	8 828	17 991
Kabel-TV	49 448	48 415
Internet	74 369	74 369
Summa	1 527 376	1 506 072

Not 7 Övriga kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	24 757	-
Resekostnader	-	38
Kontorsmaterial och trycksaker	749	-
Tele och post	4 516	3 795
Ekonomisk förvaltning	101 944	100 052
Övriga förvaltningskostnader	88 525	25 779
Revision	20 350	12 760
Bankkostnader	1 624	4 992
IT-tjänster	5 027	3 542
Övriga externa tjänster	-	5 295
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 260	6 130
Övriga externa kostnader	5 353	3 154
Summa	259 105	165 537

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	69 750	68 250
Övriga kostnadsersättningar	-	1 500
Föreningsvald revisor	4 000	4 000
Valberedning	3 000	2 200
Övriga arvoden	208 400	191 436
Utbildning	2 463	1 219
Summa	287 613	268 605
Sociala avgifter	59 829	59 125
Summa	347 442	327 730

✓

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	306 625	306 626
Summa	306 625	306 626

Not 10 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	30 725 080	30 725 080
-Mark	4 589 000	4 589 000
	35 314 080	35 314 080
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	120 000	-
	120 000	-
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	35 434 080	35 314 080
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-7 192 174	-6 885 548
	-7 192 174	-6 885 548
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-306 625	-306 626
	-306 625	-306 626
<i>Utgående avskrivningar</i>	-7 498 799	-7 192 174
Redovisat värde	27 935 281	28 121 906
<i>Varav</i>		
Byggnader	23 226 281	23 532 906
Mark	4 589 000	4 589 000
Pågående nyanläggningar	120 000	
Taxeringsvärden		
Bostäder	74 890 000	64 890 000
Totalt taxeringsvärde	74 890 000	64 890 000
<i>Varav byggnader</i>	48 705 000	43 705 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	105 386	79 212
Summa	105 386	79 212

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	159 829	371 801
Placeringskonto SBAB	1 072	323 554
Placeringskonto Collector Bank	961 400	950 000
Placeringskonto Marginalen Bank	950 000	950 000
Summa	2 072 301	2 595 355

Not 13 Förfall fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	10 537 000	307 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 150 000	1 228 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	19 759 000
Summa	19 687 000	21 294 000

Not 14 Fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån	19 687 000	21 294 000
Summa	19 687 000	21 294 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,59 %	2021-06-23	9 150 000	-	-	9 150 000
Swedbank	3,76 %	2020-06-25	6 694 000	-	307 000	6 387 000
Swedbank	1,41 %	2020-03-28	5 450 000	-	1 300 000	4 150 000
Summa			21 294 000	-	1 607 000	19 687 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	100 865	97 842
Upplupna räntekostnader	93 683	96 452
Förutbetalda intäkter	172 666	101 468
Upplupna revisionsarvoden	16 600	12 500
Upplupna driftskostnader	58 624	60 986
Summa	442 438	369 248

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	35 086 000	35 086 000
Summa ställda säkerheter	35 086 000	35 086 000

L

Underskrifter

Helsingborg, 2020 - 02 - 16



Henrik Jensen



Lars Bohman



Katarina Vukin



Anne Winter



Åsa Åberg



Mats Larsson



Ulf Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 02 - 21
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Mats Rasmusson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg, 716407-0794

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 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. 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 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 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 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 våra uttalanden. Risken 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 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 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.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lag om ekonomisk förening och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

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

Malmö den 21/2 2020

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Mats Rasmusson
Föreningsvald revisor

