

Bostadsrättsföreningen Humlegården

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Humlegården
716407-3541
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Noter	11-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Humlegården, 716407-3541, får härmed avge årsredovisning för 2018.

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. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-19 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>
Ann-Sofie Eriksson	Ordförande	2020
Pernilla Ingelsson	Ledamot	2020
Jörgen Kjellgren	Ledamot	2020
Pelle Holmberg	Ledamot	2020
Christian Nordin	Ledamot	2019
Sofie Mortensson	Ledamot	2019
Eva Marie Norlén	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Anne Berg	Suppleant	2020
-----------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Valberedning

Karin Tullberg	Sammanställande
William Sandengrip	

Firmateckning

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

↳

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rådmannen 4 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 26 lägenheter och 1 gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastighetens adresser är Fridas Gata 113-163.

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

4 rok
26

Total tomtarea: 9 164 kvm
Total bostadsarea: 2 728 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. 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
Söderåsens Mark och Trädgård	Fastighetsskötsel
Com Hem	Kabel-TV
Com Hem	Bredband
Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Nomor	Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 38 398 kr och planerat underhåll för 243 447 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan upprättad av SBC som sträcker sig mellan åren 2013 och 2027. Enligt styrelsen avsätts det 410 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 150 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat målning av panel på föreningens hus.

Tidigare utfört underhåll

	År
Behovsunderhåll av tak	2018
Service av centralpannan	2018
Utbyte av en del vindstaket mellan trädgårdarna	2018
Farthinder på området	2018
Byte av vindskivor	2017
Kontinuerligt utbyte av fönster	2017
Takunderhåll	2017
Skötsel av grönområde	2017
Jordförbättring mot lekplats	2017
Målning av garage	2017
Byte av 2 st frånluftspumpar	2017
Byte av dålig panel	2017
Byte av gatuarmaturer	2017
Upprustning av lekplats	2017

5

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 26 april 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2018 har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skede inga överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 41 medlemmar.
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 40 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar överstiger 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

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2018 då avgifterna höjdes med 3 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	1 892	1 955	1 766	1 772
Resultat efter finansiella poster	364	-402	-120	173
Förändring av underhållsfond	290	-44	-79	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	224	-184	133	347
Soliditet %	13	12	13	14
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	618	600	572	572
Driftskostnad, kr / kvm	257	279	250	232
Ränta, kr / kvm	84	92	102	148
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	150	45	45	45
Lån, kr / kvm	6 356	6 364	6 373	6 381
Snittränta (%)	1,32	1,44	1,60	2,33

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.

↳

Allmänt om verksamheten

Utfört underhåll 2018

- Behovsunderhåll av tak.
- Service av centralpannan.
- Obligatorisk energideklaration är utförd i slutet av 2018 av Scandek AB.
- Garantiservice på tre frånluftspumpar.
- Behovsåtgärder på frånluftspumpar efter service som gjordes 2017.
- En del vindstaket mellan trädgårdarna har bytts ut.
- Under 2018 har Söderåsens uteservice regelbundet skött föreningens grönområden.
- Fler farthinder införskaffades.

Övriga förändringar 2018

- Förvaltningen av ekonomi och lägenhetsregistret gick över till Bredablick, 1/1.
- Från 1/1 gick föreningen över till Trygg Hansa som försäkringsbolag.
- På årsstämman 2018 antogs E&Y som ny revisor för föreningen.
- En del av föreningens lån har delats upp och bundits om.
- Ramavtal med Comhem (TV) är tecknat.
- Kontanthantering är avvecklad och hyra för lokal och övernattningslägenhet debiteras på avin.

Planerat för 2019

- Beslut om att byta leverantör av avfallshantering är gjord. Under 2019 kommer detta att gå över till Ragnsells.
- Beslut om att ny underhållsplan kommer att upprättas under 2019. Avtal med Bredablick Fastighetspartner är tecknat. Underhållsplanen kommer att löpa över 50 år.
- Söderåsens uteservice kommer även under 2019 att regelbundet sköta våra grönområden.
- Viss panel på förråden skall bytas ut.
- På årsstämman 2018 beslutades att panelen på föreningens hus ska målas i en grå nyans. Detta kommer att ske efter hand när behovet uppstår med en början av förråden under 2019. Bygglov för att ändra färg på all panel är sökt och godkänt.
- Budget är lagd för att tilläggsisolera vindarna.
- Budget är lagd för att installera avläsare till vatten i varje lägenhet.

Slutord

2018 har varit lite av ett mellanår vad det gäller underhåll då styrelsen har gått igenom vad som behöver utföras för att se vad som ska prioriteras framöver. Styrelsen har även medvetet skjutit på en del underhåll som var planerat för 2018 då vi beslutade att upprätta en ny underhållsplan.

Styrelsen för Brf Humlegården

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	1 429 853	122 970	1 152 107	-402 499
Disposition enligt föreningsstämma			-402 499	402 499
Avsättning till underhållsfond enligt stämmobeslut		122 970	-122 970	
Avsättning till underhållsfond		410 000	-410 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-243 447	243 447	
Årets resultat				364 315
Vid årets slut	1 429 853	412 493	460 085	364 315

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	749 607
Årets resultat före fondförändring	364 315
Avsättning till underhållsfond enligt stämmobeslut	-122 970
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsen	-410 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	243 448
Summa över/underskott	824 400

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **824 400**

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>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 687 224	1 638 051
Övriga rörelseintäkter	2	205 243	316 910
Summa rörelseintäkter		1 892 467	1 954 961
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-982 132	-1 792 681
Övriga externa kostnader	6	-114 325	-98 896
Personalkostnader	7	-53 937	-43 717
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-149 999	-173 750
Summa rörelsekostnader		-1 300 393	-2 109 044
Rörelseresultat		592 074	-154 083
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 918	2 031
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 677	-250 447
Summa finansiella poster		-227 759	-248 416
Resultat efter finansiella poster		364 315	-402 499
Årets resultat		364 315	-402 499

↳

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	18 582 146	18 732 145
Summa materiella anläggningstillgångar		18 582 146	18 732 145
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		18 584 946	18 734 945
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		46 830	654 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	39 139	46 548
Summa kortfristiga fordringar		85 969	700 593
Kassa och bank	11	1 602 102	547 438
Summa omsättningstillgångar		1 688 071	1 248 031
SUMMA TILLGÅNGAR		20 273 017	19 982 976

↳

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 429 853	1 429 853
Underhållsfond		412 493	122 970
Summa bundet eget kapital		1 842 346	1 552 823
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		460 085	1 152 107
Årets resultat		364 315	-402 499
Summa fritt eget kapital		824 400	749 608
Summa eget kapital		2 666 746	2 302 431
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	17 279 006	17 338 666
Summa långfristiga skulder		17 279 006	17 338 666
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	60 000	23 500
Leverantörsskulder		54 293	126 117
Skatteskulder		15 100	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	197 872	192 262
Summa kortfristiga skulder		327 265	341 879
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 273 017	19 982 976

↳

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	592 074	-154 083
Avskrivningar	149 999	173 750
	742 073	19 667
Erhållen ränta	1 918	2 031
Erlagd ränta	-229 677	-250 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	514 314	-228 749
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	614 625	275 800
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-51 115	-24 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 077 824	22 578
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 664 249	-
Amortering av låneskulder	-2 687 409	-23 160
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-23 160	-23 160
Årets kassaflöde	1 054 664	-582
Likvida medel vid årets början	547 438	548 020
Likvida medel vid årets slut	1 602 102	547 438

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

5

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

5-125 år

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 687 224	1 638 051
Summa	1 687 224	1 638 051

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Vatten	65 784	65 784
Uppvärmning	131 304	131 304
Övernattningslägenhet	2 800	7 600
Överlåtelseavgifter	2 276	-
Övriga intäkter	1 760	117
Försäkringsersättningar	1 319	112 105
Summa	205 243	316 910

Not 3 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	3 082
VA & sanitet, installationer	9 513	2 179
Värme, installationer	10 777	69 771
Ventilation, installationer	18 108	-
Huskropp	-	89 393
Markytor	-	28 121
P-platser/garage	-	7 334
Vattenskador	-	101 969
Summa	38 398	301 849

Not 4 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	13 381	-
Värme, installationer	-	59 300
Ventilation, installationer	58 750	-
Huskropp, tak	168 750	312 806
Huskropp, fasader	2 566	-
Huskropp, fönster	-	69 750
Markytor	-	139 277
P-platser/garage	-	148 494
Summa	243 447	729 627

5

Not 5 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt	179 363	179 362
Fastighetsförvaltning	50 002	55 338
Besiktningkostnader	11 875	-
Gångbanerrenhållning	-	9 886
Snöröjning	18 313	19 181
Förbrukningsmaterial	6 539	7 405
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	572
El	16 299	13 007
Uppvärmning	234 679	214 048
Vatten och avlopp	72 600	71 162
Avfallshantering	33 368	31 055
Försäkringar	19 665	102 416
Kabel-TV	22 874	22 603
Internet	34 710	35 170
Summa	700 287	761 205

Not 6 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	15 156	15 885
Resekostnader	180	-
Kontorsmateriel och trycksaker	1 067	-
Tele och post	1 878	-
Förvaltningskostnader	73 801	68 500
Revision	15 750	10 031
Bankkostnader	1 313	-
IT-tjänster	483	-
Övriga externa tjänster	3 998	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	4 480
Övriga externa kostnader	699	-
Summa	114 325	98 896

Not 7 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	38 046	38 046
Utbildning	3 938	-
Summa	41 984	38 046
Sociala avgifter	11 953	5 671
Summa	53 937	43 717

4

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	149 999	173 750
Summa	149 999	173 750

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	18 827 351	18 827 351
-Mark	1 545 796	1 545 796
Utgående anskaffningsvärden	20 373 147	20 373 147
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 641 002	-1 467 252
	-1 641 002	-1 467 252
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-149 999	-173 750
	-149 999	-173 750
Utgående avskrivningar	-1 791 001	-1 641 002
 Redovisat värde	18 582 146	18 732 145
 <i>Varav</i>		
Byggnader	17 036 350	17 186 349
Mark	1 545 796	1 545 796
 Taxeringsvärden		
Bostäder	31 745 000	23 915 000
Totalt taxeringsvärde	31 745 000	23 915 000
<i>Varav byggnader</i>	23 888 000	13 754 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	39 139	46 548
	39 139	46 548

5

Not 11 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Kassa	-	4 147
Transaktionskonto Handelsbanken	1 056 957	-
Transaktionskonto Handelsbanken	35 916	35 916
Placeringskonto SBAB	509 229	507 375
	1 602 102	547 438

Not 12 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	60 000	23 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	240 000	94 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	17 039 006	17 244 666
	17 339 006	17 362 166

Not 13 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	17 339 006	17 362 166
Summa	17 339 006	17 362 166

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken	1,05 %	2021-09-01	5 000 000	-	-	5 000 000
Handelsbanken	1,60 %	2020-09-01	5 037 197	-	14 440	5 022 757
Handelsbanken	-	Lånet löst	2 672 969	-	2 672 969	-
Handelsbanken	1,36 %	2022-06-01	4 652 000	-	-	4 652 000
Handelsbanken	1,07 %	2021-12-01	-	2 500 000	-	2 500 000
Handelsbanken	1,00 %	2019-03-01	-	164 249	-	164 249
			17 362 166	2 664 249	2 687 409	17 339 006

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	20 816	37 528
Upplupna räntekostnader	15 644	13 584
Förutbetalda intäkter	115 833	120 582
Upplupna revisionsarvoden	14 000	7 000
Upplupna driftskostnader	31 579	13 568
	197 872	192 262

Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

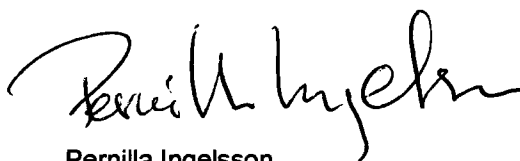
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	20 676 000	20 676 000
Summa ställda säkerheter	20 676 000	20 676 000

Underskrifter

Helsingborg 2019 - 04-10



Ann-Sofie Eriksson



Pernilla Ingelsson



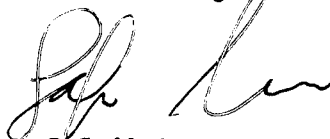
Jörgen Kjellgren



Pelle Holmberg



Christian Nordin



Sofie Mortensson



Eva Marie Norlén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04-10
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Humlegården

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Humlegården för år 2018.

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 2018 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.

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.

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 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 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 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 av Brf Humlegården för år 2018 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 revisionsssed 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 trygghetssätt.

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

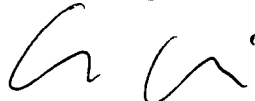
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 4/10 2019

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

