

# Brf Ingegerd i Helsingborg

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING



Årsredovisning för

# Brf Ingegerd i Helsingborg

716407-0794

Räkenskapsåret

**2018-01-01 - 2018-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ingegerd i Helsingborg, 716407-0794, 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. 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
Ann Dahlin	Ledamot	2020
Anne Winter	Ledamot	2019
Anna Larsson	Ledamot	2019
Jonas Wahlgren	Ledamot	2019
Ulf Jönsson	Ledamot	2019

### Ordinarie revisorer

Mats Larsson	Föreningsvald revisor
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor

### Valberedning

Göran Jönsson	Sammanställande
Bo Winter	

## 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

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	El-avtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Eldupphör	Systematiskt Brandskyddsarbete
NOMOR	Serviceavtal skadedjur

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 70 557 kr och planerat underhåll för 476 090 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 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 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 219 kr per kvm.

### Tidigare utfört underhåll

	År
Byte av armaturer	2018
Byte av fläktar lägenheter	2017
Byte av portar till soprum	2016
Inbrottsskydd till cykelgaragen	2016
Reparation av garageportar	2015

↳

## Väsentliga händelser under året

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 mars 2018, samt extra föreningsstämma den 16 maj 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under 2018 har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 101 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 100 medlemmar.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2015 då avgifterna höjdes med 1 %.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Rörelsens intäkter	4 161	4 154	4 154	4 154
Resultat efter finansiella poster	856	780	774	894
Förändring av underhållsfond	854	551	337	620
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	309	536	744	581
Soliditet %	29	24	22	20
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	657	657	657	657
Driftskostnad, kr / kvm	248	254	244	205
Ränta, kr / kvm	78	79	94	117
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	219	152	102	102
Lån, kr / kvm	3 513	4 059	4 110	4 160
Snittränta (%)	2,22	1,96	2,29	2,81

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 bostadsarea som beräkningsgrund.

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

2

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under året fortsatt att se över underhållsbehovet på kort och lång sikt för föreningens lägenheter och hus. Underhållsplanen har uppdaterats och justerats så den nu sträcker sig 30 år framåt i tiden (tidigare 20 år).

I samband med uppdateringen av underhållsplanen har även föreningens lån och likviditet setts över. Då det inom de närmsta åren inte finns några jättestora underhållsbehov har styrelsen under året beslutat att göra en extra amortering på tre miljoner på föreningens lån.

Under hösten har alla 28 armaturer bytts ut mot nya moderna. De nya armaturerna har minskat elförbrukningen med cirka en tredjedel.

Kvarterslokalen har inspekterats av myndigheten MSB då det är ett skyddsrum. De påpekande som föreningen fick har åtgärdats och därefter godkänts av MSB.

Under året har föreningen tagit hjälp av ett företag för att utföra systematiskt brandskyddsarbete. En genomsyn av alla gemensamma lokaler och garage har skett och kommer ske regelbundet framöver.

Några av föreningens grönytor har under året gjorts om och förbättrats.

Föreningen har under året uppdaterat energideklarationen för samtliga hus och lägenheter.

Precis som tidigare år har föreningen även under 2018 ett antal boende som hjälpt till med skötseln av föreningens grönytor, sophus, kvarterslokal, vinterunderhåll och diverse mindre reparationer. Till alla dessa vill styrelsen rikta ett stort tack för er insats för föreningen.



## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>1 440 969</b>	<b>6 400 491</b>	<b>-499 400</b>	<b>779 777</b>
Disposition enligt föreningsstämma			779 777	-779 777
Avsättning till underhållsfond		1 330 000	-1 330 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-476 090	476 090	
Årets resultat				856 416
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 440 969</b>	<b>7 254 401</b>	<b>-573 533</b>	<b>856 416</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	280 377
Årets resultat före fondförändring	856 416
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsen	-1 330 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	476 090
Summa över/underskott	282 883

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning**

**282 883**

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	4 147 107	4 147 361
Övriga rörelseintäkter	2	13 689	6 914
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 160 796</b>	<b>4 154 275</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4,5	-2 052 719	-2 064 292
Övriga externa kostnader	6	-165 536	-211 078
Personalkostnader	7	-327 730	-359 301
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-306 626	-306 625
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 852 611</b>	<b>-2 941 296</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 308 185</b>	<b>1 212 979</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 278	47 787
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 047	-480 989
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-451 769</b>	<b>-433 202</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>856 416</b>	<b>779 777</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>856 416</b>	<b>779 777</b>

C



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	28 121 906	28 428 532
Summa materiella anläggningstillgångar		28 121 906	28 428 532
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		28 121 906	28 428 532
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		9 343	9 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	79 212	73 226
Summa kortfristiga fordringar		88 555	82 569
<b>Kassa och bank</b>	11	2 595 355	4 940 964
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 683 910	5 023 533
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		30 805 816	33 452 065

↳

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 440 969	1 440 969
Underhållsfond		7 254 401	6 400 491
Summa bundet eget kapital		8 695 370	7 841 460
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-573 533	-499 401
Årets resultat		856 416	779 777
Summa fritt eget kapital		282 883	280 376
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 978 253</b>	<b>8 121 836</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	12,13	20 987 000	24 294 000
Summa långfristiga skulder		20 987 000	24 294 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	307 000	307 000
Leverantörsskulder		124 642	102 259
Skatteskulder		29 950	28 213
Övriga skulder		9 723	6 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	369 248	591 987
Summa kortfristiga skulder		840 563	1 036 229
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 805 816</b>	<b>33 452 065</b>

4

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 308 185	1 212 979
Avskrivningar	306 626	306 627
	<b>1 614 811</b>	<b>1 519 606</b>
Erhållen ränta	21 278	47 787
Erlagd ränta	-473 047	-480 989
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 163 042</b>	<b>1 086 404</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 985	3 286
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-195 666	139 097
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>961 391</b>	<b>1 228 787</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-3 307 000	-307 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 307 000</b>	<b>-307 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 345 609</b>	<b>921 787</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 940 964</b>	<b>4 019 177</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 595 355</b>	<b>4 940 964</b>

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

C

## 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

Inventarier och verktyg

100 år  
Avskrivna

☺

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	3 979 662	3 979 656
Hyror p-platser/garage	156 537	156 797
Övriga objekt	10 908	10 908
<b>Summa</b>	<b>4 147 107</b>	<b>4 147 361</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Överlåtelseavgifter	7 912	-
Övriga intäkter	5 777	6 914
<b>Summa</b>	<b>13 689</b>	<b>6 914</b>

### Not 3 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 769	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 310	33 698
Övrigt, gemensamma utrymmen	23 104	18 807
VA & sanitet, installationer	17 706	37 328
Värme, installationer	7 934	-
Ventilation, installationer	7 334	27 845
Huskropp	6 531	16 065
Markytor	-	8 429
Vattenskador	1 869	13 116
<b>Summa</b>	<b>70 557</b>	<b>155 288</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	201 624	-
Värme, installationer	-	4 000
Ventilation, installationer	143 978	216 676
El, installationer	-	31 250
Huskropp, fasader	-	84 394
Markytor	130 488	33 125
<b>Summa</b>	<b>476 090</b>	<b>369 445</b>

✓

## Not 5 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt	316 204	311 125
Fastighetsförvaltning	-	37 406
Städning	-	2 188
Besiktningskostnader	19 906	-
Gångbanerrenhållning	3 439	-
Snöröjning	6 345	30 983
Serviceavtal	6 778	10 167
Förbrukningsinventarier	-	9 150
Förbrukningsmaterial	22 672	30 295
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	1 930
El	39 986	39 746
Uppvärmning	615 309	613 937
Vatten och avlopp	159 979	161 472
Avfallshantering	80 617	77 868
Fastighetsförsäkring	73 532	83 846
Hussvamp och skadedjursförsäkring	20 530	7 511
Systematiskt brandskyddsarbete	17 991	-
Kabel-TV	48 415	48 415
Internet	74 369	73 520
<b>Summa</b>	<b>1 506 072</b>	<b>1 539 559</b>

## Not 6 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	22 583
Resekostnader	38	-
Kontorsmateriel och trycksaker	-	4 216
Tele och post	3 795	4 629
Förvaltningskostnader	125 831	132 019
Revision	12 760	12 260
Bankkostnader	4 992	1 779
IT-tjänster	3 542	4 596
Övriga externa tjänster	5 295	12 860
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 130	6 130
Övriga externa kostnader	3 153	10 006
<b>Summa</b>	<b>165 536</b>	<b>211 078</b>

L

## 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	68 250	105 000
Övriga kostnadsersättningar	1 500	-
Föreningsvald revisor	4 000	7 878
Valberedning	2 200	-
Övriga arvoden	191 436	177 119
Utbildning	1 219	-
<b>Summa</b>	<b>268 605</b>	<b>289 997</b>
Sociala avgifter	59 125	69 304
<b>Summa</b>	<b>327 730</b>	<b>359 301</b>

## Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	306 626	306 625
<b>Summa</b>	<b>306 626</b>	<b>306 625</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	30 725 080	30 725 080
-Mark	4 589 000	4 589 000
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>35 314 080</b>	<b>35 314 080</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 885 548	-6 578 923
	-6 885 548	-6 578 923
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-306 626	-306 625
	-306 626	-306 625
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-7 192 174</b>	<b>-6 885 548</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>28 121 906</b>	<b>28 428 532</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	23 532 906	23 839 532
Mark	4 589 000	4 589 000
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	64 890 000	60 515 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>64 890 000</b>	<b>60 515 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	43 705 000	36 320 000

⌋

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetald försäkring	-	22 974
Övriga förutbetalda kostnader	79 212	50 252
	<b>79 212</b>	<b>73 226</b>

## Not 11 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	371 801	293 177
Transaktionskonto Swedbank	-	4 647 787
Placeringskonto SBAB	323 554	-
Placeringskonto Collector Bank	950 000	-
Placeringskonto Marginalen Bank	950 000	-
	<b>2 595 355</b>	<b>4 940 964</b>

## Not 12 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	307 000	307 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 228 000	1 228 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	19 759 000	23 066 000
	<b>21 294 000</b>	<b>24 601 000</b>

## Not 13 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	21 294 000	24 601 000
<b>Summa</b>	<b>21 294 000</b>	<b>24 601 000</b>

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	7 001 000	-	307 000	6 694 000
Swedbank	1,14 %	2019-03-28	8 450 000	-	3 000 000	5 450 000
			<b>24 601 000</b>	<b>-</b>	<b>3 307 000</b>	<b>21 294 000</b>

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	97 842	91 965
Upplupna räntekostnader	96 452	99 292
Förutbetalda intäkter	101 468	326 564
Upplupna driftskostnader	-	56 871
Upplupna revisionsarvoden	12 500	12 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 986	5 295
	<b>369 248</b>	<b>591 987</b>

↪



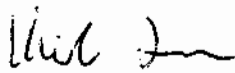
## Not 15 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	35 086 000	35 086 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>35 086 000</b>	<b>35 086 000</b>

## Underskrifter

Helsingborg 2019 - 02 - 27



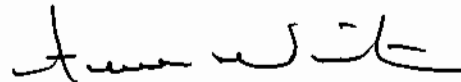
Henrik Jensen



Lars Bohman



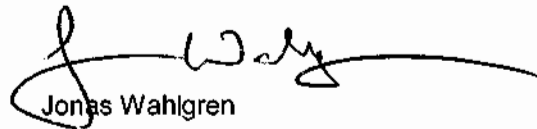
Ann Dahlin



Anne Winter



Anna Larsson



Jonas Wahlgren



Ulf Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 03 - 03

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



Mats Larsson  
Föreningsrevisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

-Till föreningsstämman i Brf Ingegerd i Helsingborg, org.nr 716407-0794

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingegerd i Helsingborg 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 samt 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige.

Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag 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 revisionsd 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****Uttalande**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Ingegerd i Helsingborg för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalande**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

**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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 3/3 2019

Ernst & Young AB

  
Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

  
Mats Larsson  
Föreningsrevisor

Vi ser om ditt hus.

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

