

# Årsredovisning



## *Brf Poppeln 16*

**716408-2468**

Styrelsen för Brf Poppeln 16 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	1 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 10
- Underskrifter	11

## Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan arvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



*FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE*

Styrelsen för Brf Poppelin 16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

VERKSAMHETEN

**Allmänt om verksamheten**

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		vald t.o.m.
Bernt Svensson	ordförande	2021
Hans Lindquist	vice ordförande	2021
Åsa Heiner		2020
Pontus Brantberg		2020
Patric Aurell		2020
Styrelsesuppleanter		
Amanda Hagen		2021
Simon Petkovic		2021
Ordinarie revisorer		
Roger Orlinge	föreningsrevisor	2020
Johan Liljencrantz	extern revisor	2020
Revisorssuppleant		
Vakant	föreningsrevisor	
Valberedning		
Vakant	sammankallande	

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. den ordinarie stämma som avser räkenskapsåret.*

**Firmateckning**

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

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 26 september 2019  
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 stycken protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Årsavgiften uppgår till 744kr/kvm och år.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dina försäkringar Halmstad och inkluderar en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.

Hemförsäkring tecknas och bekostas av bostadsrättshavarna.



### Fastighetsinformation

Föreningen, som har sitt säte i Halmstads kommun, äger fastigheten Poppeln 16 som har sitt säte i Halmstad kommun. På fastigheten finns 1 uppförd byggnad med 49 lägenheter. Fastighetens adress är Vattugatan 2 A – C.

Antal lägenheter: 49 stycken, samtliga upplåtna med bostadsrätt.  
Antal lokaler: Inga  
Garageplatser: 32 stycken, endast för intern uthyrning.  
Bostadsyta, BOA: 3 751 kvm  
Bruttoarea, BTA: 4 490 kvm

Lägenhetsfördelning:

Objekt:	2 rok	3 rok	4 rok	Garageplatser
Stycken:	29	11	9	32

### Förvaltning

PART Fastighetsförvaltning AB har under verksamhetsåret biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknade avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning, drift och skötsel.
Dina försäkringar Halmstad	Försäkring
HEM	Fjärrvärme, el, vatten och sophantering
ASSA ABLOY	Underhåll av garageport
TELIA och Protectum	Porttelefon
Bredbandsbolaget	Kabel-tv
ThyssenKrupp Elevator Sverige AB	Nödtelefon hissar och underhåll
Halmstad Stadsnät och Bahnhof	Fiber och bredband

### Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 8 st överlåtelse av bostadsrätter skett. (Föregående år 6 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat efter fondförändring visar ett överskott med 174 894 kr (f.g. år 250 159 kr). Föreningen har en god ekonomi med positivt kassaflöde.

Styrelsen har tagit beslut om att installera laddstationer för elfordon. En långsiktig investering för framtiden som kommer att öka attraktionskraften och värdet på lägenheterna samtidigt som efterfrågan på laddstationer ökar konstant.

Statliga myndigheten, Klimatklivet, har beviljat oss bidrag för denna miljöinvestering med halva totalkostnad. I årets redovisning har vi belastat Bostadsrättsföreningens uppskattade kostnad för genomförandet som kommer att ske under andra halvåret 2020.

Takfoten mot innergården har under lång tid varit i behov av underhåll. Detta har åtgärdats vilket befriar oss från den nedsmutsning av väggar, fönster, fönsterbläck och underliggande tak som vi levit med under flera år och varit en sanitär olägenhet.

Halmstad Kommun är ägare till lägenheterna 2 och 3 på bottenvåningen 2A. Dessa har använts som lägenhetsdaghjem sedan huset byggdes. Kommunen har nu flyttat denna verksamhet till annan plats och kommer inte att vara i behov av dessa lägenheter längre. Efter återställande avser kommunen att avyttra dessa lägenheter.

FLERÅRSÖVERSIKT, TSEK

	1907-2006	1807-1906	1707-1806	1607-1706	1507-1606
Rörelsens intäkter	3 168	3 218	3 474	3 224	3 477
Årets resultat	812	725	-1 394	-51	886
Resultat exkl avskrivningar	1 274	1 187	-931	411	1 349
Soliditet %	35%	33%	29%	32%	32%

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 011 003	1 991 540	2 466 048	724 636	12 193 227
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			724 636	-724 636	0
Förändring av underhållsfond		655 039	-655 039		0
Årets resultat				812 013	812 013
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 011 003</b>	<b>2 646 579</b>	<b>2 535 645</b>	<b>812 013</b>	<b>13 005 240</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	3 190 684
Årets resultat	812 013
<b>Summa</b>	<b>4 002 697</b>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-344 961
Balanseras i ny räkning	3 347 658
<b>Summa</b>	<b>4 002 697</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter, hyror och avgifter	1	3 167 967	3 218 182
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 167 967</b>	<b>3 218 182</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 462 300	-1 549 969
Styrelsearvoden och sociala avgifter	3	-89 545	-90 747
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-462 304	-462 304
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 014 149</b>	<b>-2 103 020</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 153 818</b>	<b>1 115 162</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 549	2 348
Räntekostnader och liknande resultatposter		-343 354	-392 874
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-341 805</b>	<b>-390 526</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>812 013</b>	<b>724 636</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>812 013</b>	<b>724 636</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>812 013</b>	<b>724 636</b>

---

Tillägg till resultaträkningen

Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-800 000
lanspråktagande av underhållsfond	344 961	325 523
Resultat efter fondförändring	156 974	250 159

BALANSRÄKNING

		2020-06-30	2019-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	34 462 947	34 925 251
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		34 462 947	34 925 251
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 462 947</b>	<b>34 925 251</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		543 931	561 596
Skattefordringar		4 639	7 617
Övriga kortfristiga fordringar		28 512	20 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 921	24 196
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		602 003	613 692
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 142 188	1 679 394
<i>Summa kassa och bank</i>		2 142 188	1 679 394
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 744 191</b>	<b>2 293 086</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 207 138</b>	<b>37 218 337</b>

	2020-06-30	2019-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	7 011 003	7 011 003
Fond för yttre underhåll	2 646 579	1 991 540
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>9 657 582</i>	<i>9 002 543</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 190 684	2 940 525
Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-800 000
lanspråktagande av underhållsfond	344 961	325 523
Årets resultat	812 013	724 636
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 347 658</i>	<i>3 190 684</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 005 240</b>	<b>12 193 227</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Fastighetslån	5 22 325 000	23 025 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 22 325 000</b>	<b>23 025 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	26 625	56 539
Fastighetslån	700 000	700 000
Övriga skulder	-	74 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 150 273	1 169 002
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 876 898</b>	<b>2 000 110</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>37 207 138</b>	<b>37 218 337</b>



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Allmänna upplysningar

#### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 21 256 658 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

\* 1 377 kr per lägenhet eller 0,3% av taxerat värde för fastigheten.

\* samt fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

\* Beloppen gäller inkomståret 2019.

#### 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. Avsättning 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 föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

#### Värderingsprinciper m.m.

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

#### Materiella anläggningstillgångar

2014 övergick föreningen från progressiv avskrivning av fastigheten till linjär avskrivningsplan i enlighet med K2-regelverket. Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden som fastställts till 100 år.

Nedanstående avskrivningsprincip används.

		Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär avskrivningsplan	100 år	2090

Not 1	Årsavgifter, hyresintäkter och övriga avgifter	2019/2020	2018/2019
	Årsavgifter bostäder	2 790 704	2 838 593
	Hyror lokaler	251 293	251 293
	Hyror garage	119 925	122 425
	Kabel-tv avgifter	792	792
	Inkassointäkter	480	240
	Övriga intäkter	4 773	4839
		<b>3 167 967</b>	<b>3 218 182</b>

Not 2	Driftskostnader	2019/2020	2018/2019
	Löpande reparation och underhåll	201 111	332 224
	* Planerad reparation och underhåll	344 961	325 523
	El	82 130	87 122
	Värme	275 407	285 707
	Vatten och avlopp	85 157	82 912
	Sophantering	94 382	89 757
	Kabel-tv	46 812	46 800
	Hiss	34 546	2 970
	Trädgårdsskötsel	2 060	2 286
	Snö- och halkbekämpning	2 012	6 644
	Övriga fastighetskostnader	3 943	4 861
	Anticimex övervakning	8 613	
	Fastighetsskötsel och förvaltning	141 390	137 526
	Fastighetsskatt/ fastighetsavgift	78 081	80 141
	Fastighetsförsäkringspremier	29 699	27 502
	Förbrukningsmaterial	1 351	2 526
	Revisionsarvode	14 297	12 500
	Övriga förvaltningskostnader	16 348	22 968
		<b>1 462 300</b>	<b>1 549 969</b>

\*Laddstationer garage.

Not 3	Styrelsearvoden och övriga ersättningar och avgifter	2019/2020	2018/2019
	Styrelsearvoden	73 500	72 700
	Övriga ersättningar	-	-
	Föreningsvald revisor	1 500	1 500
	Sociala avgifter	14 545	16 547
		<b>89 545</b>	<b>90 747</b>

Not 4	Byggnader och mark	2020-06-30	2019-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	43 106 448	43 106 448
	Utgående anskaffningsvärden	43 106 448	43 106 448
	Ingående avskrivningar	-8 181 197	-7 718 893
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-462 304	-462 304
	Utgående avskrivningar	-8 643 501	-8 181 197
	<b>Redovisat värde</b>	<b>34 462 947</b>	<b>34 925 251</b>
	Varav		
	Byggnader	32 361 353	32 823 657
	Mark	2 101 594	2 101 594
	Taxeringsvärden		
	Bostäder	47 400 000	47 400 000
	Lokaler	763 000	763 000
	<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>48 163 000</b>	<b>48 163 000</b>

Not 5	Fastighetslån, långfristiga vid årets slut	22 325 000	23 025 000
	Fastighetslån, kortfristiga vid årets slut	700 000	700 000
		23 025 000	23 725 000

Långgivare	Ränta %	Bundet tom	Ing.skuld	Amortering/ Omsättning	Utg.skuld	Amorteras 20/21
SwedBank	1,280	2021-03-25	6 000 000	-	6 000 000	-
Stadshypotek	1,390	2024-01-30	3 425 000	-300 000	3 125 000	300 000
Stadshypotek	2,030	2027-01-30	3 425 000	-300 000	3 125 000	300 000
Stadshypotek	1,430	2022-12-01	10 875 000	-100 000	10 775 000	100 000
			23 725 000	-700 000	23 025 000	700 000

Not 6	Förfallotid skulder	2020-06-30	2019-06-30
	Förfaller mellan 1 och 5 år, frivillig amortering enligt plan	2 800 000	2 800 000

## Övriga upplysningar

Not 7 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

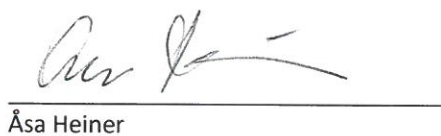
36 272 000

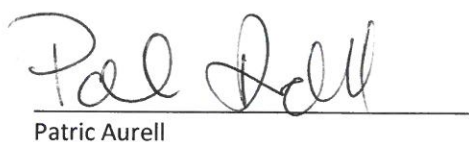
36 272 000

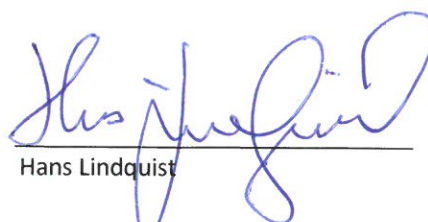


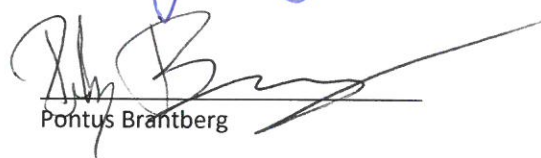
Halmstad 2020-09-07

  
Bernt Svensson

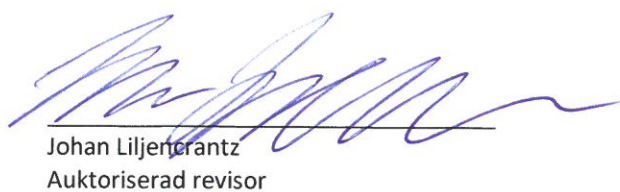
  
Åsa Heiner


  
Patric Aurell

  
Hans Lindquist

  
Pontus Brantberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-09-07

  
Johan Liljercrantz  
Auktoriserad revisor

  
Roger Örlinge  
Föreningsrevisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Poppeln 16

Org.nr 716408-2468

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Poppeln 16 för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 2020-06-30 och av dess finansiella resultat 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. (Gäller endast den auktoriserade revisorn).

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 de 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. De 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 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 Brf Poppeln 16 för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 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. (Gäller endast den auktoriserade revisorn).

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

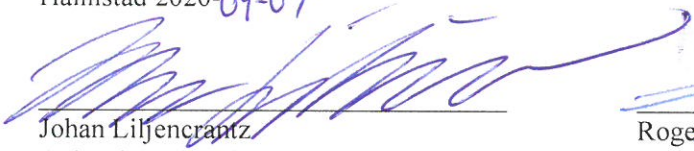
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


- 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 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.

Halmstad 2020-09-07

  
Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

  
Roger Örlinge  
Föreningsrevisor



## ORDLISTA

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e.v. mark och byggnader.

### ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

### AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

### BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

### BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

### EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

### FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

### KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

### LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

### ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.