

BRF CAROLUS 26

Org.nr 769612-5157

ÅRSREDOVISNING

2019

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Belopp anges i kronor, om inget annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Carolus 26 registrerades hos Bolagsverket 2005-05-09, så även ekonomisk plan. Föreningens nu gällande stadgar registrerades 2017-07-04.

Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 2008 fastigheten Carolus 26 i Helsingborg, med adress Persgatan 53. Här upplåter man 18 st bostadsrättslägenheter med en total boyta på 984 kvm fördelat på:

1 rok	9 st
2 rok	5 st
3 rok	4 st

Här finns även 4 st bilplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring/Söderberg & Partners.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker över åren 2020-2024.

Styrelsen

Styrelsen har både före och efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-14 haft följande sammansättning:

Johanna Nystram	Ledamot	Ordförande
Marléen Ek	Ledamot	
Lars Herrström	Ledamot	
Olof Brandhagen	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda sammanträden.

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

Styrelseansvarsförsäkring ingår i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Valberedning

Elisabeth Palmund och Charlotte Wahlgren

Revisor

Mazars SET Revisionsbyrå, med Anders Johansson som huvudansvarig.

Förvaltning

Föreningen har löpande avtal med följande entreprenörer avseende:

Fastighetsskötsel	ROFAST AB
Trappstädning	Select Städ
Ekonomisk förvaltning	Brf-Konsult i Lund AB

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. En höjning med 3 % fr o m 2020-01-01 är genomförd.

Föreningens långfristiga lån

Hur föreningens fastighetslån är placerade framgår av not 14.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetens värdeår är 1935. Fastighetsavgift har för 2019 erlagts med 1377 kr/lägenhet.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras årligen motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Nyckeltal

Belopp i kr/kvm bostadsrättsyta (984 kvm)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Årsavgift (i genomsnitt *)	815	786	777	777	828
Elkostnad	20	21	16	16	16
Värmekostnad	106	116	119	117	106
VA-kostnad	34	40	37	36	38
Räntekostnad, lån	155	157	165	210	210
Låneskuld	10 989	11 099	11 107	11 217	11 326

*) 2015 ingår årsavg för lgh 19-20, som ej har yta. Fr o m 2016 inga årsavgifter för lgh 19+20.

Likviditet vs resultat

Sedan 2014 måste pga ändrade redovisningsregler rak avskrivning tillämpas avseende byggnad, vilket medfört att föreningens årliga avskrivning är mycket hög. Avskrivningar mm påverkar det visade resultatet men inte föreningens likviditet. Medan amorteringar samt nyinvesteringar, i de fall de avskrivs, påverkar föreningens likviditet men inte resultat. Vilket visas i följande enkla kassaflödesanalys:

Årets resultat	-72 701
Årets avskrivningar (byggnad o inventarier)	<u>242 878</u>
Resultat före avskrivningar	170 177
Årets amorteringar på fastighetslån	-108 000
Minskning av kortfristig fordran under året	22 648
Minskning av kortfristig skuld under året	<u>-106 273</u>
Årets förändring av likvida medel (kassa/bank)	-21 448

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förlikning uppnåddes med Kärnhuset Construction 2019-04-15 rörande tvist angående bristfällig brandtätning.

Slutbesiktning genomfördes av Danico Bygg AB av samtliga lägenhetsdörrar avseende arbetet med brandtätning.

Trygghetsbesiktning av samtliga lägenheter genomfördes av Anticimex.

Inköp av ny tvättmaskin och torktumlare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets slut till 25 st, fördelade på 18 lägenheter.

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 26 st.

Under året har 3 st överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tages ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning (årsavg o hyror)	838 368	809 676	800 112	797 212
Resultat efter finansiella poster	-72 701	-277 460	-73 310	-230 247
Soliditet	65,1%	64,7%	65,2%	65,1%

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 458 000	317 004	-856 650	-277 460
Disposition av fg års resultat		43 200	-320 660	277 460
Årets resultat				-72 701
Belopp vid årets utgång	21 458 000	360 204	-1 177 310	-72 701

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	-1 177 309,50 kr
Årets resultat	-72 700,75 kr
	<hr/>
	-1 250 010,25 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna, avsättes 0,3 % av fastighetens tax.värde

i ny räkning överföres

57 600,00 kr
<hr/>
-1 307 610,25 kr
<hr/>
-1 250 010,25 kr

✓

RESULTATRÄKNING

		2019	2018
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning (årsavg o hyror)	Not 2	838 368	809 676
Övriga rörelseintäkter	Not 3	<u>88 431</u>	<u>30 825</u>
Summa rörelseintäkter		926 799	840 501
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-391 450	-554 169
Övriga externa kostnader	Not 5	-165 574	-120 572
Styrelsearvoden	Not 6	-45 848	-45 275
Avskrivningar	Not 7	<u>-242 878</u>	<u>-242 878</u>
Summa rörelsekostnader		-845 750	-962 894
RÖRELSERESULTAT		81 049	-122 393
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-153 750</u>	<u>-155 067</u>
Summa finansiella poster		-153 750	-155 067
ÅRETS RESULTAT		-72 701	-277 460

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	29 857 983	30 039 291
Markanläggningar	Not 9	1 392 184	1 445 729
Byggnadsförbättringar	Not 10	18 367	21 267
Inventarier	Not 11	0	0
Installationer	Not 12	135 812	140 937
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>31 404 346</u>	<u>31 647 224</u>
Summa anläggningstillgångar		31 404 346	31 647 224
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10	23 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	20 689	19 666
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>20 699</u>	<u>43 347</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		173 831	195 279
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>173 831</u>	<u>195 279</u>
Summa omsättningstillgångar		194 530	238 626
SUMMA TILLGÅNGAR		31 598 876	31 885 850

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	21 458 000	21 458 000
Fond för yttre underhåll	360 204	317 004
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>21 818 204</u>	<u>21 775 004</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	-1 177 309	-856 649
Årets resultat	-72 701	-277 460
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>-1 250 010</u>	<u>-1 134 109</u>
Summa eget kapital	20 568 194	20 640 895
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>10 705 094</u>	<u>10 813 094</u>
Summa långfristiga skulder	10 705 094	10 813 094
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14 108 000	108 000
Leverantörsskulder	26 244	131 318
Skatteskulder	48 852	47 736
Övriga skulder	0	2 700
Upplöpna kostnader och förutbet intäkter	Not 16 <u>142 492</u>	<u>142 107</u>
Summa kortfristiga skulder	325 588	431 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 598 876	31 885 850

NOTER

Not 1

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde (avskrivs). Utgifter för reparation och underhåll (återställning till ursprunglig nivå) redovisas som kostnader. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	130 år
Byggnadsförbättring	10 år
Gårdsrenovering	30 år
Bredbandsinstallation	30 år
Inventarier	5 år

T o m år 2013 tillämpades progressiv avskrivningsmetod avseende avskrivning byggnad. Fr o m 2014 tillämpas linjär avskrivningsmetod, beräknat på byggnadens anskaffningsvärde inkl standardförbättringar.

Markvärdet är ej underlag för avskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat (fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (bundet eget kapital) och påverkar därmed inte resultaträkningen.

	2019	2018
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	802 368	773 676
Hysesintäkter, bilparkering	33 600	33 600
Hysesintäkter, cykelparkering	2 400	2 400
	<u>838 368</u>	<u>809 676</u>
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Debiterade kabel-tv/internet-avgifter	33 480	22 950
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter	4 175	6 358
Övrig ersättning från medlem	775	1 517
Öresutjämning	1	0
Övriga ersättningar och intäkter	50 000	0
	<u>88 431</u>	<u>30 825</u>

	2019	2018
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel/trappstäd	72 655	74 939
Snöröjning/saltning	944	2 021
Förbrukningsinventarier/material	2 457	8 166
Reparationer och underhåll	93 341	234 197
El, fastighet	19 771	20 851
Värme	104 253	114 175
VA	33 051	38 915
Sophantering/renhållning	18 589	17 428
Försäkringspremier	21 603	19 411
Fastighets-skatt/avgift	24 786	24 066
	<u>391 450</u>	<u>554 169</u>
Not 5 Övriga externa kostnader		
Telefon/porttele	7 801	6 115
Kabel-tv-avgifter	34 990	26 375
Bredband/internet/hemsida	10 357	10 280
Revisionsarvoden	13 435	9 625
Föreningskostnader	4 017	7 405
Styrelseomkostnader	3 200	4 100
Förvaltningsarvode	38 636	37 692
Administration	13 637	8 325
Konsultarvoden	8 125	0
Arvoden jurist	23 520	0
Bankkostnader	3 332	3 695
Övriga förvaltningskostnader	314	2 840
Medlemsavgifter (Bostadsrätterna)	4 210	4 120
	<u>165 574</u>	<u>120 572</u>
Not 6 Styrelsearvoden		
Styrelsearvoden	36 500	35 000
Sociala avgifter	9 348	10 275
	<u>45 848</u>	<u>45 275</u>
Not 7 Avskrivningar		
Byggnad	181 308	181 308
Byggnadsförbättringar	2 900	2 900
Markanläggningar	53 545	53 545
Installationer	5 125	5 125
	<u>242 878</u>	<u>242 878</u>

1

	2019-12-31	2018-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	23 570 088	23 570 088
Ingående anskaffningsvärde mark	<u>7 777 489</u>	<u>7 777 489</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 347 577	31 347 577
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnad	-1 308 286	-1 126 978
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-181 308</u>	<u>-181 308</u>
Utgående ackum avskrivningar enl plan	-1 489 594	-1 308 286
Bokfört värde byggnader och mark	29 857 983	30 039 291
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärde byggnad	9 200 000	7 400 000
Taxeringsvärde mark	<u>10 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
	19 200 000	14 400 000
Not 9 Markanläggningar		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde	<u>1 606 364</u>	<u>1 606 364</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 606 364	1 606 364
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar markanläggningar	-160 635	-107 090
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-53 545</u>	<u>-53 545</u>
Utgående ackum avskrivningar enl plan	-214 180	-160 635
Bokfört värde markanläggningar	1 392 184	1 445 729
Not 10 Byggnadsförbättringar		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnadsförbättr	<u>29 000</u>	<u>29 000</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 000	29 000
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnadsförbättringar	-7 733	-4 833
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-2 900</u>	<u>-2 900</u>
Utgående ackum avskrivningar enl plan	-10 633	-7 733
Bokfört värde byggnadsförbättringar	18 367	21 267

	2019-12-31	2018-12-31		
Not 11 Inventarier				
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>				
Ingående anskaffningsvärde inventarier	31 578	31 578		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 578	31 578		
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>				
Ingående avskrivningar inventarier	-31 578	-31 578		
Utgående ackum avskrivningar enl plan	-31 578	-31 578		
Bokfört värde inventarier	0	0		
Not 12 Installationer				
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>				
Ingående anskaffningsvärde installationer	153 750	153 750		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	153 750	153 750		
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>				
Ingående avskrivningar installationer	-12 813	-7 688		
Årets avskrivningar enligt plan	-5 125	-5 125		
Utgående ackum avskrivningar enl plan	-17 938	-12 813		
Bokfört värde installationer	135 812	140 937		
Not 13 Förutbet kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetalad försäkringspremie	7 447	6 709		
Förutbetalda kabel-tv-avgifter	8 952	8 747		
Förutbetalad medlemsavgift	4 290	4 210		
	20 689	19 666		
Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut (fastighetslån)				
	<i>Ränta</i>	<i>Låneskuld</i>	<i>Låneskuld</i>	<i>Villkors-</i>
<i>Långgivare</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>ändringsdag</i>
Stadshypotek AB	1,35%	3 330 000	3 330 000	rörligt/3-mån
Stadshypotek AB	1,35%	3 315 806	3 423 806	2020-01-30
Stadshypotek AB	1,50%	3 018 883	3 018 883	2021-12-30
Stadshypotek AB	1,50%	1 148 405	1 148 405	2022-01-30
		10 813 094	10 921 094	
Kortfristig del av fastighetslån		-108 000	-108 000	
Långfristig del av fastighetslån		10 705 094	10 813 094	
Lån med villkorsändringsdag 2020-01-30 har ny löptid på 3 år och oförändrad ränta.				
Not 15 Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar		13 229 000	13 229 000	

1

	2019-12-31	2018-12-31
Not 16		
Upplupna kostnader och förutbet intäkter		
Upplupen elkostnad	1 521	2 049
Upplupen värmekostnad	15 770	16 131
Upplupna styrelsearvoden	18 500	17 000
Upplupna soc avgifter, styrelsearvoden	3 692	5 341
Upplupet revisionsarvode	14 000	14 000
Upplupen räntekostnad	16 866	17 508
Övriga upplupna kostnader	0	5 000
Förutbetalda årsavgifter/hyror	72 143	65 078
	<u>142 492</u>	<u>142 107</u>

Helsingborg den 17 / 4 2020



Johanna Nystram
Ordförande



Marléen Ek
Ledamot



Lars Herrström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 20 / 4 - 2020

Mazars SET Revisionsbyrå



Anders Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Carolus 26

Org. nr 769612-5157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Carolus 26 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 på 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 Carolus 26 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 Brf Carolus 26 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Helsingborg, 2020-04-20



Anders Johansson
Auktoriserad revisor