

Årsredovisning

för

Brf Minerva 16 i Helsingborg

769615-8133

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	13

Kontaktuppgift till styrelsen
minerva16helsingborg@gmail.com

Föreningens ekonomiska förvaltare

BoNea 
En del av  nabo

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Minerva 16 i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2008-01-30 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2010-12-09.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborgs Kommun

Föreningen äger fastigheten Minerva 16, Helsingborgs Kommun. Föreningens adresser är Lilla Bergaliden 1-7 (ojämna nummer) samt Södra Storgatan 39A-B, 252 23 Helsingborg.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen är registrerad för moms.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Ingrid Persson	Ordförande	2022
Anders Mellgren	Ledamot	2022
Britta Olsson	Ledamot	2021
Niklas Nilsson	Ledamot	2021
Annika Palm	Suppleant	2021
Therese Persson	Suppleant	2021
Ingrid Ottosson	Suppleant	2021

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 15 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor – KPMG AB

Valberedning

Annika Palm
Ingrid Ottosson

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Anderssons Fastighetsförvaltning i Helsingborg AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Minerva 16 med en tomtareal om 4 923 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1993. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av tre byggnader med totalt 50 lägenheter samt 8 uthyrningslokaler. 45 st lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och övriga 5 med hyresrätt. Den totala boytan uppgår till 3 176 kvm (2 877 kvm bostadsrätt och 299 kvm hyresrätt) och den totala lokalarean 839 kvm.

Lägenhetsfördelning

4 stycken 1 rum och kök
22 stycken 2 rum och kök
22 stycken 3 rum och kök
2 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-16. 7 medlemmar var närvarande och 6 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Inga särskilda föreningsaktiviteter har ägt rum.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år
Tvättstugor	2020
Belysning hissar	2020
Asfalterat gång	2020

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år
Byte till säkerhetsdörrar	2021
Målning trapphus	2021
Ventilation kommer att ses över	2021

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 62 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 11 st. överlåtelse.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Årsavgifter

Avgifterna har varit oförändrade under året. Någon avgiftförändring för år 2021 är inte heller planerad.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	817	806	806	879	786
Nettoomsättning	3 616	3 687	3 516	3 703	3 780
Resultat efter finansiella poster	570	658	700	436	-860
Totalt eget kapital	47 760	46 010	45 352	44 652	42 369
Balansomslutning	81 949	80 152	80 778	80 514	79 625
Soliditet	58,3%	57,4%	56,1%	55,5%	53,2%
Bokfört värde, byggnader och mark	76 813	77 486	78 158	78 831	78 950
Taxeringsvärde, byggnader och mark	67 530	67 530	54 960	54 960	54 960
Taxeringsvärde, byggnader	39 620	39 620	36 200	36 200	36 200
Låneskuld	33 457	33 657	34 926	35 222	36 548
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	11 629	11 699	12 140	12 242	12 704
Belåningsgrad	50%	50%	64%	64%	66%
Amortering under året	200	1 270	295	1 327	153
Likvida medel	4 954	2 485	2 474	1 558	570
Likviditet	488%	301%	325%	212%	78%
Kassaflöde, kr/kvm	349	438	371	332	327
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	131	131	131	125	125

Bostadsyta: 2 877 kvm bostadsrätt och 299 kvm hyresrätt

Lokalyta: 839 kvm

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Egna bostadsrätter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 960 000	1 650 466	-5 212 951	2 434 337	519 929	658 456
Disp. enl. stämmobeslut					658 456	-658 456
Upplåtelse, lgh 37		487 758	692 242			
Avsättning till underhållsfond				525 000	-525 000	
anspråktagande av underhållsfond				-159 739	159 739	
Årets resultat						569 703
Belopp vid årets utgång	45 960 000	2 138 224	-4 520 709	2 799 598	813 124	569 703

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	1 178 385
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-525 000
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	159 739
årets vinst	569 703
Summa, till stämmans förfogande	1 382 827

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	1 382 827
Summa	1 382 827

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

3

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 616 110	3 687 377
Övriga rörelseintäkter	3	37 706	2 064
Summa rörelseintäkter		3 653 816	3 689 441
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-1 921 824	-1 907 740
Övriga externa kostnader	5	-53 437	-13 872
Personalkostnader och arvoden	6	-141 677	-135 806
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-672 769	-672 769
Summa rörelsekostnader		-2 789 707	-2 730 187
Rörelseresultat		864 109	959 254
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 456	2 862
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-296 862	-303 660
Summa finansiella poster		-294 406	-300 798
Resultat efter finansiella poster		569 703	658 456
Årets resultat		569 703	658 456

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	76 812 937	77 485 706
Summa materiella anläggningstillgångar		76 812 937	77 485 706
Summa anläggningstillgångar		76 812 937	77 485 706
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		19 421	660
Övriga fordringar	10	78 866	102 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	83 480	78 866
Summa kortfristiga fordringar		181 767	181 594
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	4 954 207	2 484 888
Summa kassa och bank		4 954 207	2 484 888
Summa omsättningstillgångar		5 135 974	2 666 482
SUMMA TILLGÅNGAR		81 948 911	80 152 188

3

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 960 000	45 960 000
Upplåtelseavgifter		2 138 224	1 650 466
Grundavgift för egna bostadsrätter		-4 520 709	-5 212 951
Fond för yttre underhåll		2 799 599	2 434 337
Summa bundet eget kapital		46 377 114	44 831 852
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		813 123	519 929
Årets resultat		569 703	658 456
Summa fritt eget kapital		1 382 826	1 178 385
Summa eget kapital		47 759 940	46 010 237
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	10 000 000	33 256 706
Summa långfristiga skulder		10 000 000	33 256 706
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	23 456 706	400 000
Leverantörsskulder		263 056	92 867
Skatteskulder	15	11 898	0
Övriga skulder		74 015	57 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	383 296	334 911
Summa kortfristiga skulder		24 188 971	885 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 948 911	80 152 188

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider och metoder används:

Ursprunglig byggnad	Linjär	120 år
Fasad- och balkongrenovering	Linjär	30 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar. Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen betalar full avgift avseende kommunal fastighetsavgift som för år 2020 uppgår till 1 429 kr/lgh. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Övrigt

Då föreningen bytt ekonomisk förvaltare räkenskapsår 2020 har klassificeringen i resultaträkningen och tillhörande noter ändrats gentemot föregående år.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift bostadsrätter	2 351 419	2 319 099
Hysesintäkter bostäder	367 185	458 061
Hysesintäkter lokaler	1 001 158	994 044
Hysesintäkt övriga	40 116	45 991
Hysesrabatter	-188 438	-168 573
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-3 000
Fastighetsskatt	24 656	24 576
El och värme	3 080	1 542
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	15 369	14 622
Låssystem/ Taggar/Nycklar	1 565	1 015
Summa	3 616 110	3 687 377

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Hyesrabatter erhållna	12 405	0
Övriga rörelseintäkter	25 301	2 064
	37 706	2 064

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Summering per grupp		
Driftskostnader, specificering enligt nedan	1 419 911	1 319 091
Löpande underhåll, specificering enligt nedan	342 174	161 092
Periodiskt underhåll, specificering enligt nedan	159 739	427 557
Summa	1 921 824	1 907 740

Specificering av driftskostnader

El	109 469	121 900
Uppvärmning	277 485	321 868
Vatten & avlopp	144 743	105 976
Avfallshantering	64 386	50 760
Snörenhållning och halkbekämpning	0	3 508
Fastighetsförsäkring	49 052	48 390
Digital-TV	108 454	104 296
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	20 522	2 327
Fastighetsskötsel enligt avtal	337 259	107 096
Brandskydd	0	14 121
Besiktningkostnader/tillsyn	7 993	52 182
Fastighetsskatt lokaler och kommunal fastighetsavgift	142 750	140 150
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	8 365	0
Förvaltningskostnader	39 125	203 553
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	15 369	15 117
Kreditupplysning, inkasso och KFM-avgifter	6 670	3 342
Telefoni	9 938	7 867
Befarade förluster på kund- och hyresförluster	66 463	0
Administrativa kostnader	11 868	1 870
Övriga förvaltningskostnader	0	14 768
Summa	1 419 911	1 319 091

Specificering av löpande underhåll

Löpande underhåll, material	14 127	4 454
Underhåll bostäder	24 061	8 546
Installationer hissar	94 503	69 643
Gemensamma utrymmen	31 486	4 406
VA/Sanitet	16 749	5 655

Installationer värme, ventilation och el	55 778	9 991
Fastighet utvändigt	41 714	11 826
Markytor	37 593	0
Lås och larm	20 500	7 282
Försäkringsskador	0	4 423
Övrigt	5 663	34 866
Summa	342 174	161 092

Specifisering av periodiskt underhåll

Gjutning av gång	39 869	0
Spolning	38 433	0
Leverans och installation av ny torktumlare	30 134	0
Byte pumpar	51 303	0
Underhåll gemensamma utrymmen	0	41 578
Målning/tapetsering	0	87 307
Underhåll ventilation	0	19 132
Tele/TV/porttelefon	0	141 018
Huskropp utvändigt	0	125 299
Planerat underhåll övrigt	0	13 223
Summa	159 739	427 557

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Extern revisor	10 964	9 970
Konsultarvode	35 400	0
Övriga externa kostnader	7 073	3 902
Summa	53 437	13 872

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode enl. stämmobeslut	77 500	50 000
Sociala avgifter	35 177	26 306
Övriga ersättningar och arvoden	29 000	59 500
Summa	141 677	135 806

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

P

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader, enligt plan	466 353	466 353
Avskrivning fasad- och balkongrenovering	206 416	206 416
Summa	672 769	672 769

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	296 576	303 659
Övriga räntekostnader	286	1
Summa	296 862	303 660

Not 9 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Minerva 16 i Helsingborg. Värdeår: 1993

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 330 095	54 330 095
Tillkommande utgifter, balkong och fasadrenovering	6 192 477	6 192 477
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 522 572	60 522 572
Ingående avskrivningar byggnader	-5 228 032	-3 954 847
Ingående avskrivningar tillkommande utgifter		-600 416
Årets avskrivning, byggnad	-466 353	-466 353
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-206 416	-206 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 900 801	-5 228 032
Utgående redovisat värde	54 621 771	55 294 540
Bokfört värde byggnader och tillkommande utgifter	54 621 771	55 294 540
Bokfört värde mark	22 191 165	22 191 165
Summa	76 812 937	77 485 705
Taxeringsvärden byggnader	39 620 000	39 620 000
Taxeringsvärden mark	27 910 000	27 910 000
Summa	67 530 000	67 530 000

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	73 405	85 303
Skattefordringar	0	16 765
Övriga kortfristiga fordringar	5 461	0
Summa	78 866	102 068

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	52 503	49 052
Kabel-TV	26 660	29 034
Förutbetalad Internet	2 850	0
Övrigt	1 467	780
Summa	83 480	78 866

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank, transaktionskonto	3 965 219	1 502 157
SBAB, sparkonto	821 082	818 626
Nordea, bankkonto	157 906	159 106
Handkassa	10 000	5 000
Summa	4 954 207	2 484 889

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Nästa års
	2020-12-31	slutbetalning	2020-12-31	amortering
Nordea	0,55 %	2021-09-07	3 856 706	160 000
Nordea	0,95 %	2021-04-15	19 600 000	160 000
Nordea	0,80 %	2024-08-21	10 000 000	0
Summa			33 456 706	320 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 10 000 000 (33 256 706) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 23 456 706 (400 000) kronor. På balansdagen utgör 320 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 200 000 kronor amorterats.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 31 856 706 kronor.

Not 14 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	40 635 000	40 635 000
Summa	40 635 000	40 635 000

Not 15 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskuld	11 898	0
Summa	11 898	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen kostnad styrelsearvode	64 500	50 000
Upplupna sociala avgifter	15 710	0
Upplupen räntekostnad	34 445	35 374
Förutbetalda hyror och avgifter	258 141	176 422
Extern revision	10 500	10 000
Reparationer och underhåll	0	4 423
El- och värmekostnader	0	56 366
Övrigt	0	2 326
Summa	383 296	334 911

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

Helsingborg 2021 - 04 - 07



Ingrid Persson
Ordförande



Anders Mellgren
Ledamot



Britta Olsson
Ledamot



Niklas Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-09

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Minerva 16 i Helsingborg, org. nr 769615-8133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Minerva 16 i Helsingborg för år 2020.

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 2020 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 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-
mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-
slut 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 professionell 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. Risken 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Minerva 16 i Helsingborg för år 2020 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.

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionell 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 den

9/4-2021

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor