
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Brf Larödporten
Org. nr: 769611–2056



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Larödporten får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-19.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 697 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 126 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Höladan 1 i Helsingborg Kommun. I fastigheten finns 39 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2005–2006. Under verksamhetsåret är 1 bostadsrätt upplåten i andrahand.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring genom Söderberg & Partners. Hemförsäkring och bostadsrättstillägget bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i fastighetsförsäkringen och försäkringen omfattar även skadedjursförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 r.o.k	2 st
3 r.o.k	18 st
4 r.o.k	19 st

Total tomtarea 13 997 m²

Total bostadsarea 4 217 m²

Årets taxeringsvärde 69 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 56 400 000 kr

RW

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Teknisk förvaltning/ energi
Riksbyggen	Snöröjning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 69 tkr och planerat underhåll för 19 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Plantering av gröna växter	18 760

Efter senaste stämman 2019-05-13 och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag
Maria Lideflo	Ordförande
Martin Lehrmann	Vice ordförande
Kjell Roos	Sekreterare
Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Helene Franzén	Suppleant
Anders Skjöld	Suppleant
Gunne Lennartsson	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Valberedning	Uppdrag
Anna Wollin	Valberedning
Emil Lindvall	Valberedning

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

EW

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Nyhetsbrev och informationsmeddelande har löpande skickats ut under året för att hålla samtliga medlemmar uppdaterade om vad som sker i föreningen och styrelsens arbete.

Omförhandling av två lån har resulterat i ett bundet lån på 5 år och ett på 3 år. Föreningens strategi är att ha en spridning över tid så att alla lån inte förfaller samma år. Vi ser också en mix av lån med bunden respektive rörlig ränta som en fördel och trygghet.

Implementering av nya avtal med Riksbyggen samt dialog kring förbättringsåtgärder har kontinuerligt pågått under året.

Tillsammans med Riksbyggen har vi också gjort en yttre besiktning av våra fastigheter för att kunna identifiera åtgärder i närtid och framtida underhållsbehov av våra byggnader. Dokument har sammanställts för att vi ska ha kontroll på våra framtida kostnader och göra rätt prioriteringar.

Vi har tack vare en omfattande varmvattenutredning, erhållit ett jämnare flöde och varmvattentemperatur i alla huskroppar och beräknar därmed också kunna spara energi.

Utredningen har även inneburit mindre åtgärder till en lägre totalkostnad än förväntat.

Fiberinstallation (anslutning till Stadsnätet)

Vi har för att vara en attraktiv och framtidssäkrad förening anslutit oss till stadsnätet och dragit in fiber i samtliga lägenheter.

Plantering och komplettering i rabatter vid entréer har gjorts. Vi såg ett behov att skapa något som skulle vara mer eller mindre underhållsfritt och valde en marktäckande och vintergrön växt där så önskades.

Mindre reparationer både inre och yttre såsom demontering av defekta markiser, lagning av puts vid balkonger och utbyte av elkontakter till fläkt på taket har genomförts.

Nya medlemmar har välkomnats med blommor och välkomstbrev samt information från Styrelsen.

Föreningen har haft den traditionsenliga hösträffen med städning, samkväm och korvgrillning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 och vid årets utgång till 56.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2013-07-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 631 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

EW

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Soliditet %	67	67	66	65	65
*Likviditet %	434	6	5	5	4
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	631	631	631	631	631
*Driftkostnader, kr/m ²	222	194	192	200	189

*Likviditet: nyckeltalen för år 2018,2017,2016,2015 är skrivet i decimalform, men man menar 600 %,500%, 500%, och 400%.

*Driftkostnaderna har inte ökat mer än det vanliga, skillnaden är att tidigare har man inte tagit med underhåll-och reparationskostnader med i beräkningen. För 2019 är kostnaderna för underhåll och reparation med.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	67 269 000	1 632 989	-702 282	492 620
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Reservering underhållsfond		500 000	-500 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			492 620	-492 620
Årets resultat				428 434
Vid årets slut	67 269 000	2 132 989	-709 662	428 434

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-709 662
Årets resultat	428 434
Reservering till underhållsfonden	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	18 760
Summa	-281 228

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr -281 228

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

EW

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 659 644	2 659 644
Övriga rörelseintäkter	Not 3	90 005	1 290
Summa rörelseintäkter		2 749 649	2 660 934
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-936 856	-956 410
Övriga externa kostnader	Not 5	-201 659	-87 490
Personalkostnader	Not 6	-120 906	-58 876
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-697 116	-689 000
Summa rörelsekostnader		-1 956 537	-1 791 776
Rörelseresultat		793 112	869 158
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 932	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-369 610	-376 538
Summa finansiella poster		-364 679	-376 538
Resultat efter finansiella poster		428 434	492 620
Årets resultat		428 434	492 620

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	99 755 124	100 080 302
Summa materiella anläggningstillgångar		99 755 124	100 080 302
Summa anläggningstillgångar		99 755 124	100 080 302
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	29 672	76 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	40 537	17 964
Summa kortfristiga fordringar		70 209	94 524
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 774 223	3 016 655
Summa kassa och bank		3 774 223	3 016 655
Summa omsättningstillgångar		3 844 432	3 111 179
Summa tillgångar		103 599 557	103 191 481

ew

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 269 000	67 269 000
Fond för yttre underhåll		2 132 989	1 632 989
Summa bundet eget kapital		69 401 989	68 901 989
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-709 662	-702 282
Årets resultat		428 434	492 620
Summa fritt eget kapital		-281 228	-209 662
Summa eget kapital		69 120 762	68 692 328
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	33 590 740	33 947 395
Summa långfristiga skulder		33 590 740	33 947 395
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	356 655	200 000
Leverantörsskulder	Not 15	63 528	73 367
Skatteskulder		53 703	52 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	414 169	226 248
Summa kortfristiga skulder		888 055	551 758
Summa eget kapital och skulder		103 599 557	103 191 481

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	126
Anslutningsavgifter fiber	Linjär	10
Installationer fiber	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 659 644	2 659 644
Summa nettoomsättning	2 657 074	2 659 644

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	3 489	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Övriga rörelseintäkter	86 517	1 290
Summa övriga rörelseintäkter	90 005	1 290

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
*Underhåll	-18 760	0
Reparationer	-68 622	-98 436
*Fastighetsavgift och fastighetskatt	-53 703	-39 840
Samfällighetsavgifter	-197 546	-197 546
Försäkringspremier	-37 107	-48 625
Snö- och halkbekämpning	-11 744	-31 505
Vatten	-88 345	-84 209
Fastighetsel	-20 313	-22 630
Uppvärmning	-424 313	-433 619
Sophantering och återvinning	-1 500	0
Trädgårdsskötsel	-15 085	0
Summa driftkostnader	-936 856	-956 410

*underhållposten för 2018 ligger under raden för reparationer under år 2018. Dessa båda kostnader var ihop slaget.

*fastighetskatten har ökat pga. ny taxering för 2019 se mer info på s. 1.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
*Förvaltningsarvode administration	-185 958	-65 164
*Arvode, yrkesrevisorer	2 000	-6 000
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	910	0
Kontorsmateriel	-2 019	0
Telefon och porto	0	-540
Medlems- och föreningsavgifter	-5 170	0
Bankkostnader	-950	-871
Övriga externa kostnader, utlägg etc.	-10 290	-14 915
Summa övriga externa kostnader	-201 659	-87 490

*År 2018 har man bokat upp ett högre belopp för den upplupna revisionsarvode därav denna skillnad, se not 15.

* I förvaltningsarvodet för 2019 ingår avtalsfakturorna för felanmälan, fastighetsskötsel, tekniskt och ekonomiskt arvode utöver det finns det kostnader från den tidigare förvaltaren.

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
*Styrelsearvoden	-92 000	-45 300
*Sociala kostnader	-28 906	-13 576
Summa personalkostnader	-120 906	-58 876

*Inget upplupet arvode för verksamhetsåret 2018 var uppbokat under 2018 endast utbetalt arvode för verksamhetsår 2017 under året 2018 var uppbokat, 45 300kr. Utbetald under verksamhetsåret 2019 är 45 500kr för året 2018 och beräknat upplupen arvode för 2019 är 46 500kr som är uppbokat som upplupet se not 15.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning byggnader	-689 167	-689 000
Avskrivning fiber	-7 949	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-697 116	-689 000

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkt kortfristiga fordringar, SBAB	4 932	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 932	0

20

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-369 566	-376 538
Övriga räntekostnader	-44	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-369 610	-376 538

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	82 700 000	82 700 000
Mark	22 000 000	22 000 000
	104 700 000	104 700 000
Årets anskaffningar		
Anslutningsavgift	371 938	0
	371 938	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	105 071 938	104 700 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-4 619 698	-3 930 698
	-4 619 698	-3 930 698
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-689 167	-689 000
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-7 949	0
	-697 116	-689 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 316 814	-4 619 968

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	77 391 135	78 080 032
Mark	22 000 000	22 000 000
Anslutningsavgifter	363 989	0

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	29 672	76 560
Summa övriga fordringar	29 672	76 560

BW

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 267	16 714
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 270	1 250
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 537	17 964

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
SBAB	2 004 931	320 715
Nordea	115 749	2 695 940
Transaktionskonto	1 653 532	0
Summa kassa och bank	3 774 223	3 016 655

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	33 947 395	34 147 395
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-356 655	-200 000
Långfristig skuld vid årets slut	33 590 740	33 947 395

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
NORDEA	0,51%	2019-01-30	9 356 250,00	-9 356 250,00	0,00	0,00
NORDEA	0,73%	2019-03-28	9 550 000,00	-9 350 000,00	200 000,00	0,00
NORDEA	1,05%	2020-09-16	15 241 145,00	0,00	0,00	15 241 145,00
NORDEA	0,70%	2022-09-21	0,00	9 350 000,00	0,00	9 350 000,00
NORDEA	1,38%	2024-01-17	0,00	9 356 250,00	0,00	9 356 250,00
Summa			34 147 395,00	0,00	200 000,00	33 947 395,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 356 655 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig.

EW

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 610	0
Upplupna räntekostnader	23 378	0
Upplupna driftskostnader	4 844	0
Upplupna elkostnader	2 128	2 488
Upplupna värmekostnader	63 219	66 134
Upplupna kostnader för renhållning	252	0
Upplupna revisionsarvoden	8 000	18 000
Upplupna styrelsearvoden	46 500	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	88 015
Beräknat förvaltningsarvode	36 875	-6 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	214 363	57 611
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	414 169	226 248

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	37 955 000	37 955 000
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser	Inga	Inga

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 2020-05-28
Ort och datum



Maria Lideflo



Martin Lehrmann



Kjell Roos

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-26
KPMG AB



Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Larödporten, org. nr 769611-2056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Larödporten 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 11 april 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 iverkliga 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 revisionsssed 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. 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, 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 Larödporten 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 28/5 2020

KPMG AB



Daniel Larsson

Auktoriserad revisor

Brf Larödporten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Larödporten i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

