
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Larödporten
Org nr: 769611-2056



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Larödporten får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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.

Årets resultat, enligt resultaträkningen, är 243 tkr lägre än föregående år. Detta beror huvudsakligen på högre driftkostnader under räkenskapsåret.

Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. att föreningen varit lägre belånade under året samt att de vid omförhandling av ett lån förhandlat om en lägre ränta.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 433% till 27% vilket beror på att ett lån villkorsändras under kommande verksamhetsår. Lån som omförhandlas under kommande år klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga skulder vilket har inverkan på likviditeten. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån men inklusive kommande års amortering uppgår till 407%.

I resultatet ingår avskrivningar med 721 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 906 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Höladan 1 i Helsingborg Kommun. I fastigheten finns 39 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2006.

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

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 m ²
Total bostadsarea	4 217 m ²
Årets taxeringsvärde	69 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	69 800 000 kr

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 142 tkr och planerat underhåll för 174 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	150 944
Underhållsarvode	22 680

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Lideflo	Ordförande	2021
Martin Lehrmann	Vice ordförande	2021
Kjell Roos	Sekreterare	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Skjöld	Suppleant	2021
Gunne Lennartsson	Suppleant	2021
Helene Franzén	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Wollin	Valberedning	2021
Emil Lindvall	Valberedning	2021

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

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 ett lån har resulterat i fortsatt rörligt lån till en lägre ränta än tidigare. 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.

Tillsammans med Riksbyggen har vi även under 2020 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.

Samtliga husfasader har med gott resultat behandlats med ett medel mot påväxt av alger, lav och mögel. Medlet tar bort och har en förebyggande och långtidsverkande effekt.

Mindre yttre underhåll, reparationer och förbättringar såsom lagning av putsskador på fasader, renovering av altandörr, byte av glas till två altandörrar, renovering av tvättstugedörrar (byte av fönsterbleck i plåt för bättre avrinning och ommålning av dörrar), byte av en defekt tvättstugedörr och byte av glas till två entrétak har genomförts.

Vi har tillfälligt på grund av Covid 19 valt att pausa ett planerat arbete och i förebyggande syfte säkerställa funktionen genom att åtgärda och förbättra utförd elinstallation av våra takfläktar. Detta arbete kräver tillträde till boendes lägenheter vilket vi har velat undvika.

Lagstadgad energideklaration har upprättats och är giltig i 10 år.

Serviceavtal - Tillsyn Fjärrvärme har tecknats med Öresundskraft. Genom årlig tillsyn ser vi en ökad trygghet och komfort samt förlänger livslängden och får bättre kontroll på fjärrvärmeväxlaren.

Utredning avseende möjlighet att installera laddstationer för elbilar har påbörjats.

Upphandling av ny förvaltare har genomförts. Valet föll på Anderssons Fastighetsförvaltning i Helsingborg AB.

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 56 och vid årets utgång till 54.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2013-07-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 630 kr/m²/år. Detta pga felaktig justering under räkenskapsåret.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 656	2 660	2 660	2 660	2 660
Resultat efter finansiella poster	185	428	493	276	203
Soliditet %	67	67	67	66	65
Likviditet %	27	434	6	5	5
*Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	630	631	631	631	631
*Driftkostnader, kr/m ²	285	222	194	192	200

*Årsavgiften är 630 kr pga felaktig justering under 2020.

*Driftkostnaderna har inte ökat mer än det vanliga, skillnaden är att man tidigare inte tagit med underhåll-och reparationskostnader med i beräkningen. För 2019 och 2020 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 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	2 132 989	-709 662	428 434
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			428 434	-428 434
Reservering underhållsfond		500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-173 623	173 623	
Årets resultat				185 492
Vid årets slut	67 269 000	2 459 366	-607 604	185 492

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-281 228
Årets resultat	185 492
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	173 623
Summa	-422 113

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-422 354

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 656 164	2 659 644
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 732	90 005
Summa rörelseintäkter		2 703 896	2 749 649
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 201 126	-936 856
Övriga externa kostnader	Not 5	-211 636	-201 659
Personalkostnader	Not 6	-60 800	-120 906
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-720 963	-697 116
Summa rörelsekostnader		-2 194 525	-1 956 537
Rörelseresultat		509 371	793 112
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 015	4 932
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-329 894	-369 610
Summa finansiella poster		-323 879	-364 679
Resultat efter finansiella poster		185 492	428 434
Årets resultat		185 492	428 434

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	99 034 161	99 755 124
Summa materiella anläggningstillgångar		99 034 161	99 755 124
Summa anläggningstillgångar		99 034 161	99 755 124
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	6 009	0
Övriga fordringar	Not 12	102	29 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	26 339	40 537
Summa kortfristiga fordringar		32 450	70 209
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	4 102 121	3 774 223
Summa kassa och bank		4 102 121	3 774 223
Summa omsättningstillgångar		4 134 571	3 844 432
Summa tillgångar		103 168 733	103 599 557

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	67 269 000	67 269 000	
Fond för yttre underhåll	2 632 989	2 132 989	
Summa bundet eget kapital	69 901 989	69 401 989	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-781 228	-709 662	
Årets resultat	185 492	428 434	
Summa fritt eget kapital	-595 736	-281 228	
Summa eget kapital	69 306 253	69 120 762	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 706 250	33 590 740
Summa långfristiga skulder		18 706 250	33 590 740
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 641 145	356 655
Leverantörsskulder	Not 16	59 031	63 528
Skatteskulder	Not 17	55 731	53 703
Övriga skulder	Not 18	-60	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	400 383	414 169
Summa kortfristiga skulder		15 156 229	888 055
Summa eget kapital och skulder		103 168 733	103 599 557

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. Ränta 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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 656 164	2 659 644
Summa nettoomsättning	2 656 164	2 659 644

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Pantförskrivningsavgift och överlåtelseavgift	10 369	3 489
*Fakturerade kostnader	37 182	86 457
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-1
Påminnelseavgifter	180	60
Summa övriga rörelseintäkter	47 732	90 005

*Bostadsrättsinnehavare fakturerad för utnyttjande av föreningens fastighetsförsäkring

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-173 624	-18 760
Reparationer	-142 324	-68 622
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-54 171	-53 703
Samfällighetsavgifter	-197 546	-197 546
*Försäkringspremier	-76 270	-37 107
Serviceavtal	-1 031	0
Obligatoriska besiktningar	-27 500	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-368	0
Snö- och halkbekämpning	0	-11 744
Vatten	-97 595	-88 345
Fastighetsel	-19 597	-20 313
Uppvärmning	-409 450	-424 313
Sophantering och återvinning	-1 650	-1 500
Förvaltningsarvode drift	0	-15 085
Summa driftskostnader	-1 201 126	-936 856

*Ökning av försäkringspremie till följd av att försäkring nyttjats

*Försäkringskostnader ökat pga att för liten summa kostnadsförts föregående räkenskapsår

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-168 334	-185 958
IT-kostnader	40	0
*Arvode, yrkesrevisorer	-15 375	2 000
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 136	910
Kontorsmateriel	-3 063	-2 019
Medlems- och föreningsavgifter	-5 270	-5 170
Bankkostnader	-1 965	-200
Övriga externa kostnader	-7 533	-10 290
Summa övriga externa kostnader	-211 636	-201 659

*Det ökade revisonsarvodet beror på att det föregående räkenskapsår kostnadsfördes för lite.

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-46 500	-92 000
Sociala kostnader	-14 300	-28 906
Summa personalkostnader	-60 800	-120 906

Beräknat upplupet arvode för 2020 är 46 500 kr som är uppbokat som upplupet, se not 19.

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-689 167	-689 167
Avskrivning fiber	-31 796	-7 949
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-720 963	-697 116

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	6 015	4 932
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 015	4 932

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-329 288	-369 566
Övriga räntekostnader	-606	-44
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-329 894	-369 610

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	82 700 000	82 700 000
Mark	22 000 000	22 000 000
Anslutningsavgift	371 938	
	105 071 938	104 700 000
Årets anskaffningar		
Anslutningsavgift	0	371 938
	0	371 938
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	105 071 938	105 071 938

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-5 308 865	-4 619 698
Anslutningsavgift	-7 949	0
	-5 316 814	-4 619 698
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-689 167	-689 167
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-31 796	-7 949
	-720 963	-697 116
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 037 777	-5 316 814
Restvärde enligt plan vid årets slut	99 034 161	99 755 124

Varav

Byggnader	76 701 969	77 391 135
Mark	22 000 000	22 000 000
Anslutningsavgifter	332 193	363 989

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Kundfordringar	6 009	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 009	0

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	102	29 672
Summa Övriga fordringar	102	29 672

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 501	35 267
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 838	5 270
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 339	40 537

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	2 010 946	2 004 931
Nordea	121 358	115 749
Transaktionskonto	1 782 189	1 653 532
Handelsbanken	187 628	0
Summa kassa och bank	4 102 121	3 774 223

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	33 347 395	33 947 395
Nästa års amortering	-500 000	-356 655
Nästa års omförhandling av lån exklusive kommande års amortering	-14 141 145	
Långfristig skuld vid årets slut	18 706 250	33 590 740

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2020-09-16	15 241 145,00	-15 241 145,00	0,00	0,00
NORDEA	0,45%	2021-09-23	0,00	14 641 145,00	0,00	14 641 145,00
NORDEA	0,70%	2022-09-21	9 350 000,00	0,00	0,00	9 350 000,00
NORDEA	1,38%	2024-01-17	9 356 250,00	0,00	0,00	9 356 250,00
Summa			33 947 395,00	-600 000,00	0,00	33 347 395,00

*Senast kända räntesatser

Under kommande räkenskapsår beräknas föreningen amortera 500 tkr. Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (Nästkommade räkenskapsår). Denna lånesumman redovisas som kortfristig skuld tillsammans med summan som ska amorteras. Amorteringsbeloppet är inkluderat i lånet som förfaller under 2021.

Not 16 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	59 031	63 528
Summa leverantörsskulder	59 031	63 528

Not 17 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	55 731	53 703
Summa skatteskulder	55 731	53 703

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån under betalning	0	40 028
Övriga skulder	0	-40 028
Avräkning hyror och avgifter	-60	0
Summa övriga skulder	-60	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 300	14 610
Upplupna räntekostnader	23 680	23 378
Upplupna driftskostnader	0	4 844
Upplupna elkostnader	2 229	2 128
Upplupna värmekostnader	64 382	63 219
Upplupna kostnader för renhållning	0	252
Upplupna revisionsarvoden	10 875	8 000
Upplupna styrelsearvoden	46 500	46 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 266	0
Beräknat förvaltningsarvode	43 522	36 875
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	187 628	214 363
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	400 383	414 169

Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	37 955 000	37 955 000
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	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 2021-05-01
Ort och datum

Maria Lideflo

Maria Lideflo

Martin Lehrmann

Martin Lehrmann

Kjell Roos

Kjell Roos

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

2021-05-03

Per Jacobsson

Per Jacobsson
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, fastighetsservice 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Larödporten i Helsingborg, org. nr 769611-2056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Larödporten 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 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. 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 Bostadsrättsföreningen Larödporten i Helsingborg för år 2020 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, kon-solideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlö-pande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att för-eningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvalt-ningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontroll-eras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt ut-talande 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av före-ningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

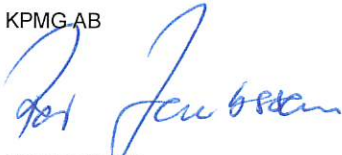
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersätt-ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställ-ning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och för-slaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande gransk-ningsåtgärder 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 överträdelse 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

3/5-2021

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor