

Årsredovisning för
Brf Mariehäll 2
769615-2094
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mariehäll 2, 769615-2094, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. En upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Olof Rehnström	Ordförande	2019
Christoffer Martinsson	Ledamot	2019
Anders Santesson	Ledamot	2019
Andreas Holmqvist	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Mats Malmström	Suppleant	2019
Jan-Erik Brink	Suppleant	2019

Ordinarie revisorer

Anders Callert	Auktoriserad revisor
----------------	----------------------

Valberedning

Matilda Friedsam
Gun Andersson

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kryddlandet 101, Kryddörten 4 och Kryddörten 5 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 46 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2008. Fastigheternas adresser är Jaktfalksgatan 2-44, Mariehällsvägen 9-11 samt Kungsfågelgatan 1-39.

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt samt 4 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
4	35	7

Total tomtarea:	12 384 kvm
Total bostadsarea:	4 237 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If Skadeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning
Sydantenn Tele	Kabel-TV
Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Örestad	Jour
Anticimex	Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 52 762 kr och planerat underhåll för 190 973 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2012-02-05 av Charlotte Andersson, Byggkonsult SBR. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 945 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 223 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

Målning av räcken och stolpar	År 2018
Ny förrådsdörr	2018
Byte av samtliga fläktfilter i lägenheterna	2017
Målningsarbete	2016
Ventilation	2015

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 juni 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2018 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 9 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 62 medlemmar.
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 61 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrar årsavgifterna den 1 januari 2019, då avgifterna höjs med 1 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	2 737	2 732	2 724	2 724
Resultat efter finansiella poster	695	576	240	442
Förändring av underhållsfond	754	645	575	773
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	227	217	-49	-43
Soliditet %	75	74	73	73
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	643	643	643	643
Driftskostnad, kr / kvm	210	183	167	163
Ränta, kr / kvm	113	145	164	165
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	223	223	223	223
Lån, kr / kvm	7 676	8 054	8 124	8 195
Snittränta (%)	1,48	1,80	2,02	2,48

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	92 635 000	5 551 520	-2 036 103	576 440
Disposition enligt föreningsstämma			576 440	-576 440
Avsättning till underhållsfond		945 000	-945 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-190 973	190 973	
Årets resultat				695 226
Vid årets slut	92 635 000	6 305 547	-2 213 690	695 226

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 459 663
Årets resultat före fondförändring	695 226
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-945 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	190 973
Summa över/underskott	-1 518 464

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 518 464
----------------------------	------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Årsavgifter och hyror	2	2 731 124	2 731 885
Övriga rörelseintäkter	3	6 209	72
Summa rörelseintäkter		2 737 333	2 731 957
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 131 900	-1 109 447
Övriga externa kostnader	7	-84 833	-83 077
Personalkostnader	8	-58 826	-62 227
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-286 000	-286 000
Summa rörelsekostnader		-1 561 559	-1 540 751
Rörelseresultat		1 175 774	1 191 206
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-480 590	-614 766
Summa finansiella poster		-480 548	-614 766
Resultat efter finansiella poster		695 226	576 440
Årets resultat		695 226	576 440

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	129 380 019	129 666 019
Summa materiella anläggningstillgångar		129 380 019	129 666 019
Summa anläggningstillgångar		129 380 019	129 666 019
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 278	2 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	42 582	41 791
Summa kortfristiga fordringar		49 860	43 970
<i>Kassa och bank</i>	12	846 653	1 577 230
Summa omsättningstillgångar		896 513	1 621 200
SUMMA TILLGÅNGAR		130 276 532	131 287 219

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 635 000	92 635 000
Underhållsfond		6 305 547	5 551 520
Summa bundet eget kapital		98 940 547	98 186 520
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 213 690	-2 036 104
Årets resultat		695 226	576 440
Summa fritt eget kapital		-1 518 464	-1 459 664
Summa eget kapital		97 422 083	96 726 856
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	32 110 572	33 823 064
Summa långfristiga skulder		32 110 572	33 823 064
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	412 492	300 000
Leverantörsskulder		69 494	42 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	261 891	394 759
Summa kortfristiga skulder		743 877	737 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 276 532	131 287 219

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 175 774	1 191 206
Avskrivningar	286 000	286 000
	<u>1 461 774</u>	<u>1 477 206</u>
Erhållen ränta	42	-
Erlagd ränta	-480 590	-614 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	<u>981 226</u>	<u>862 440</u>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 890	3 007
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-105 913	-195 647
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>869 423</u>	<u>669 800</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-1 600 000	-1 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-1 600 000</u>	<u>-1 300 000</u>
Årets kassaflöde	<u>-730 577</u>	<u>-630 200</u>
Likvida medel vid årets början	<u>1 577 230</u>	<u>2 207 430</u>
Likvida medel vid årets slut	846 653	1 577 230

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Avskrivningar av byggnader avser endast stommen.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

400 år

Noter

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	2 724 384	2 724 385
Hyror p-platser/garage	6 740	7 500
Summa	2 731 124	2 731 885

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Överlåtelseavgifter	3 414	-
Övriga intäkter	2 795	72
Summa	6 209	72

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 475	-
VA & sanitet, installationer	-	5 499
Värme, installationer	1 288	-
Ventilation, installationer	2 810	4 958
Tele/TV/porttelefon, installationer	17 237	-
Huskropp	12 077	-
Markytor	-	21 694
Övrigt	16 875	-
Summa	52 762	32 151

Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	17 910	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	173 063	218 750
Ventilation, installationer	-	57 914
Övriga installationer	-	23 750
Summa	190 973	300 414

Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	30 751	29 165
Teknisk förvaltning	140 403	132 820
Fastighetsförvaltning utöver avtal	4 653	-
Besiktningkostnader	4 875	-
Snöröjning	18 633	18 462
Serviceavtal	80 841	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	1 095
El	30 226	29 038
Uppvärmning	285 414	285 213
Vatten och avlopp	98 302	90 896
Avfallshantering	55 142	51 633
Försäkringar	34 568	34 594
Samfälligheter	28 458	28 458
Kabel-TV	75 899	75 508
Summa	888 165	776 882

Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tele och post	1 843	228
Ekonomisk förvaltning	56 252	60 080
Övriga förvaltningskostnader	16 157	500
Revision	6 925	13 000
Bankkostnader	2 219	2 608
IT-tjänster	238	-
Övriga externa tjänster	-	5 000
Övriga externa kostnader	1 199	1 661
Summa	84 833	83 077

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	45 500	44 797
Löner till anställda	-	2 000
Utbildning	1 219	-
Summa	46 719	46 797
Sociala avgifter	12 107	15 430
Summa	58 826	62 227

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	286 000	286 000
Summa	286 000	286 000

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	114 405 000	114 405 000
-Mark	17 095 000	17 095 000
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	131 500 000	131 500 000
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 833 981	-1 547 981
	-1 833 981	-1 547 981
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-286 000	-286 000
	-286 000	-286 000
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-2 119 981	-1 833 981
 Redovisat värde	129 380 019	129 666 019
 <i>Varav</i>		
Byggnader	112 285 019	112 571 019
Mark	17 095 000	17 095 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	61 186 000	61 186 000
Totalt taxeringsvärde	61 186 000	61 186 000
<i>Varav byggnader</i>	50 000 000	50 000 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	42 582	41 791
	42 582	41 791

Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	846 653	203 640
Transaktionskonto Handelsbanken	-	1 373 590
	846 653	1 577 230

Not 13 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	412 492	300 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 649 968	1 200 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	30 460 604	32 623 064
	32 523 064	34 123 064

Not 14 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	32 523 064	34 123 064
Summa	32 523 064	34 123 064

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken	1,55 %	2023-10-30	11 249 356	-	1 300 000	9 949 356
Handelsbanken	1,22 %	2020-04-30	7 877 180	-	-	7 877 180
Handelsbanken	1,22 %	2020-04-30	6 393 600	-	-	6 393 600
Handelsbanken	1,49 %	2022-10-30	8 602 928	-	300 000	8 302 928
			34 123 064	-	1 600 000	32 523 064

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	58 490	58 876
Upplupna räntekostnader	20 165	18 068
Förutbetalda intäkter	130 215	203 604
Upplupna revisionsarvoden	6 800	6 500
Upplupna driftskostnader	46 221	107 711
	261 891	394 759

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	38 865 000	38 865 000
Summa ställda säkerheter	38 865 000	38 865 000

Underskrifter

Helsingborg, 2019 - 04 - 29



Olof Rehnström

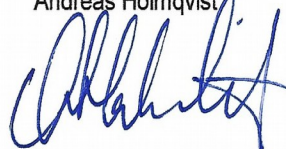


Christoffer Martinsson

Anders Santesson



Andreas Holmqvist



Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 30



Anders Callert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mariehäll nr 2 org.nr. 79615-2094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mariehäll nr 2 för räkenskapsåret 2018.

Enligt min 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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom

oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mariehäll nr 2 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortlöpa 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

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

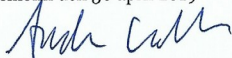
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den 30 april 2019



Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR