

2020



ÅRSREDOVISNING
BRF INGEGERD I HELSINGBORG

Årsredovisning för
Brf Ingegerd i Helsingborg
716407-0794
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ingegerd i Helsingborg, 716407-0794, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-29 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

Henrik Jensen	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2022
Katarina Vukin	Ledamot	2022
Dragana Balatinac	Ledamot	2022
Bo Winter	Ledamot	2021
Åsa Åberg	Ledamot	2021
Mats Larsson	Ledamot	2021
Ann Dahlin	Ledamot	2021

Ordinarie revisorer

Mats Rasmusson	Medlemsrevisor
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Göran Jönsson	Sammanställande
Bengt Gustafsson	

Firmateckning

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

☺

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Ingegerd 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 67 lägenheter och 1 gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 1983 och 1984. Fastighetens adresser är Husensjövägen 35A-67E.

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt och 1 gemensamhetslokal, 20 parkeringsplatser, 45 garage samt 9 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
22	10	35

Total tomtarea:	19 054 kvm
Total bostadsarea:	6 061 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-09-07.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Com Hem

Com Hem

Vattenfall

Öresundskraft

Eldupphör

Nomor

Kabel-TV

Bredband

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

Skadedjursbekämpning

⤵

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 155 912 kr och planerat underhåll för 951 752 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 2020-03-09 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 809 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 298 kr per kvm.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Underhåll av lekplatser	2020
Underhållsspolning av samtliga lägenheter	2020
Putsning av socklar till förråd	2020
Byte av pump i undercentral	2019
Byte av lås och handtag förråd och elcentraler	2019
Byte av armaturer	2018
Byte av fläktar lägenheter	2017
Byte av portar till soprum	2016
Inbrottsskydd till cykelgaragen	2016
Underhåll av garageportar	2015

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2020, samt extra föreningsstämma den 28 januari och 3 september 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

⌋

Styrelsens ord

År 2020 var ett händelserikt år. I slutet av januari fick Sverige sitt första fall av Covid19 och följden av det fick konsekvenser även för vår förening. Till vår ordinarie årsstämma i mars skickade vi ut kallelse men stämman blev framflyttad och hölls utomhus i maj på gräsmattan framför föreningslokalen. Men innan dess, den 28 januari hade vi en extra föreningsstämma, det var stadgeändringar som krävde det. En annan extra föreningsstämma hade vi den 3 september, även den hölls utomhus, anledningen denna gång var att en ledamot hade hoppat av och vi ville ha in en ersättare. Styrelsen höll 11 möten under året.

I mitten av januari gick vi ut med en enkät för att pejla intresset för evenemang i vår lokal. Responsen var positiv och bokningar planerades. Men som en konsekvens av virusets framfart ställdes det mesta in. Vi har följt rekommendationerna från Folkhälsoinstitutet och hållit våra styrelsemöten i den stora lokalen för att få större avstånd till varandra. I den stora lokalen hölls även det enda av sex planerade evenemang. Vi visade alla fotobollsutsändningar av HIF's matcher i allsvenskan under året, detta på en TV modell större, inköpt för ändamålet. I snitt besökte ett tiotal personer evenemanget varje gång som hölls 30 gånger. Coronasäkringen bestod i att de fotbollsinresserade besökarna satt glest, lokalen tar max tar 30 personer.

Ett axplock av de saker som har utförts: Ytorna bakom södra garaget och nordöstra hörnet har ritats upp, offerter har tagits in och de är nu färdigställda. Underslagen är tvättade. Besiktning av fastigheterna har genomförts för uppdatering av underhållsplanen. Socklarna till förråden är putsade. Ett häfte med ordningsregler, stadgar och sopsorteringsråd färdigställdes. En hjärtstartare installerades i sopsorteringsrummet och lekplatserna fixades till och kompletterades. Några av lånen skrevs om till en lägre räntenivå. Besiktning och serviceåtgärder av våtrum, avlopp, fönster och ventilation har utförts. En del staket ersattes, andra reparerades. Larm har installerats i de tre garage med laddutrustning för el/hybridbilar. Tre av fem platser med laddutrustning är nu uthyrda.

Olika tjänster har utförts av boende under året med bra resultat. Styrelsen vill rikta ett stort tack till dessa för deras viktiga insats.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 17 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 102 medlemmar.
7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 103 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 har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2021 med 3 %.

C

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	4 169	4 177	4 161	4 154
Resultat efter finansiella poster	392	788	856	780
Förändring av underhållsfond	857	933	854	551
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-155	162	309	536
Soliditet %	35	32	29	24
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	657	657	657	657
Driftskostnad, kr / kvm	272	252	248	254
Ränta, kr / kvm	54	76	78	79
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	298	219	219	152
Lån, kr / kvm	3 023	3 248	3 513	4 059
Snittränta (%)	1,79	2,32	2,22	1,96

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea 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	1 440 969	8 187 457	-650 174	788 436
Disposition enligt föreningsstämma			788 436	-788 436
Avsättning till underhållsfond		1 809 000	-1 809 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-951 752	951 752	
Årets resultat				392 198
Vid årets slut	1 440 969	9 044 705	-718 986	392 198

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	138 262
Årets resultat före fondförändring	392 198
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 809 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	951 752
Summa över/underskott	-326 788

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-326 788**

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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 147 379	4 145 856
Övriga rörelseintäkter	3	21 686	30 737
Summa rörelseintäkter		4 169 065	4 176 593
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 756 378	-2 029 917
Övriga externa kostnader	7	-220 355	-259 105
Personalkostnader	8	-202 197	-347 442
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-309 625	-306 625
Summa rörelsekostnader		-3 488 555	-2 943 089
Rörelseresultat		680 510	1 233 504
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 693	12 583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 005	-457 651
Summa finansiella poster		-288 312	-445 068
Resultat efter finansiella poster		392 198	788 436
Årets resultat		392 198	788 436

C

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	27 508 656	27 815 281
Inventarier, maskiner och installationer	11	57 000	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	120 000
Summa materiella anläggningstillgångar		27 565 656	27 935 281
Summa anläggningstillgångar		27 565 656	27 935 281
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		664	-
Övriga fordringar		24 584	12 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	101 137	105 386
Summa kortfristiga fordringar		126 385	118 018
Kassa och bank	13	1 307 256	2 072 301
Summa omsättningstillgångar		1 433 641	2 190 319
SUMMA TILLGÅNGAR		28 999 297	30 125 600

C

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 440 969	1 440 969
Underhållsfond		9 044 705	8 187 457
Summa bundet eget kapital		10 485 674	9 628 426
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-718 986	-650 173
Årets resultat		392 198	788 436
Summa fritt eget kapital		-326 788	138 263
Summa eget kapital		10 158 886	9 766 689
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	3 149 400	9 150 000
Summa långfristiga skulder		3 149 400	9 150 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	15 174 100	10 537 000
Leverantörsskulder		207 634	216 187
Skatteskulder		19 108	13 286
Övriga skulder		613	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	289 556	442 438
Summa kortfristiga skulder		15 691 011	11 208 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 999 297	30 125 600

C

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	680 510	1 233 504
Avskrivningar	309 625	306 625
	990 135	1 540 129
Erhållen ränta	39 693	12 583
Erlagd ränta	-328 005	-457 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	701 823	1 095 061
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-8 366	-29 464
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-155 002	138 349
Kassaflöde från den löpande verksamheten	538 455	1 203 946
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	60 000	-120 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	60 000	-120 000
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	9 373 500	-
Amortering av låneskulder	-10 737 000	-1 607 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 363 500	-1 607 000
Årets kassaflöde	-765 045	-523 054
Likvida medel vid årets början	2 072 301	2 595 355
Likvida medel vid årets slut	1 307 256	2 072 301

- (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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	3 979 656	3 979 655
Hyror p-platser/garage	157 108	155 554
Övriga objekt	10 615	10 647
Summa	4 147 379	4 145 856

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
EI	414	-
Gemensamhetslokal	3 857	-
Överlåtelseavgifter	4 672	17 420
Övriga intäkter	12 743	13 317
Summa	21 686	30 737

C

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 645	6 261
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	8 294	14 858
Övrigt, gemensamma utrymmen	23 281	895
VA & sanitet, installationer	39 556	22 897
Värme, installationer	55 040	14 696
Ventilation, installationer	22 158	12 315
Markytor	5 938	-
Vattenskador	-	33 675
Summa	155 912	105 597

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	8 353	24 091
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	80 585
Övrigt, gemensamma utrymmen	185 493	-
VA & sanitet, installationer	40 200	-
Värme, installationer	-	26 750
Ventilation, installationer	50 692	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	4 656
Huskropp, tak	215 753	-
Huskropp, fasader	36 600	36 000
Huskropp, fönster	165 411	11 550
Huskropp, balkonger	-	13 125
Markytor	249 250	200 187
Summa	951 752	396 944

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	337 943	325 779
Teknisk förvaltning	47 536	4 288
Besiktningkostnader	-	594
Bevakningskostnader	3 469	-
Gångbanerrenhållning	-	4 095
Snöröjning	5 000	3 531
Serviceavtal	23 448	8 449
Förbrukningsmaterial	20 632	38 575
Övriga utgifter för köpta tjänster	24 008	-
El	34 804	27 279
Uppvärmning	615 310	615 308
Vatten och avlopp	181 336	165 840
Avfallshantering	87 104	83 703
Försäkringar	110 764	117 290
Systematiskt brandskyddsarbete	32 699	8 828
Kabel-TV	50 292	49 448
Bredband	74 370	74 371
Summa	1 648 714	1 527 376

⤵

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	23 502	24 757
Frakter och transporter	1 116	-
Kontorsmateriel och trycksaker	2 773	749
Tele och post	7 021	4 516
Förvaltningskostnader	115 700	190 469
Revision	16 250	20 350
Bankkostnader	4 662	1 624
IT-tjänster	5 805	5 027
Övriga externa tjänster	31 250	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 380	6 260
Övriga externa kostnader	5 895	5 353
Summa	220 355	259 105

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	70 950	69 750
Föreningsvald revisor	4 000	4 000
Valberedning	2 000	3 000
Övriga arvoden	95 550	208 400
Utbildning	2 463	2 463
Summa	174 963	287 613
Sociala avgifter	27 234	59 830
Summa	202 197	347 442

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	306 625	306 625
Inventarier, maskiner och installationer	3 000	-
Summa	309 625	306 625

↪

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	30 725 080	30 725 080
-Mark	4 589 000	4 589 000
-Pågående nyanläggningar	-	120 000
	35 314 080	35 434 080
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-
	-	-
Utgående anskaffningsvärden	35 314 080	35 434 080
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-7 498 799	-7 192 174
	-7 498 799	-7 192 174
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-306 625	-306 625
	-306 625	-306 625
Utgående avskrivningar	-7 805 424	-7 498 799
Redovisat värde	27 508 656	27 935 281
<i>Varav</i>		
Byggnader	22 919 656	23 226 281
Mark	4 589 000	4 589 000
Pågående nyanläggningar	-	120 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	74 890 000	74 890 000
Totalt taxeringsvärde	74 890 000	74 890 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>48 705 000</i>	<i>48 705 000</i>

C

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
Årets anskaffningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	60 000	-
	60 000	-
Utgående anskaffningsvärden	60 000	-
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-3 000	-
	-3 000	-
Utgående avskrivningar	-3 000	-
Redovisat värde	57 000	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	101 137	105 386
Summa	101 137	105 386

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	5 765	-
Transaktionskonto Handelsbanken	329 004	159 829
Placeringskonto SBAB	-	1 072
Placeringskonto Collector Bank	972 486	961 400
Placeringskonto Marginalen Bank	-	950 000
Summa	1 307 256	2 072 301

C

Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	15 174 100	10 537 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 149 400	9 150 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	18 323 500	19 687 000

Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	18 323 500	19 687 000
Summa	18 323 500	19 687 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,59 %	2021-06-23	9 150 000	-	-	9 150 000
Swedbank	Lånet löst	-	6 387 000	-	6 387 000	-
Swedbank	Lånet löst	-	4 150 000	-	4 150 000	-
SBAB	0,53 %	2021-06-28	-	5 624 100	-	5 624 100
SBAB	0,85 %	2025-05-09	-	3 749 400	200 000	3 549 400
Summa			19 687 000	9 373 500	10 737 000	18 323 500

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	50 301	100 865
Upplupna räntekostnader	-	93 683
Förutbetalda intäkter	164 459	172 666
Upplupna revisionsarvoden	16 600	16 600
Upplupna driftskostnader	58 196	58 624
Summa	289 556	442 438

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

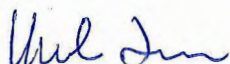
Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	35 086 000	35 086 000
Summa ställda säkerheter	35 086 000	35 086 000

C

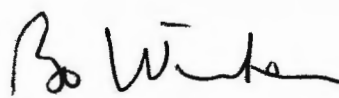
Underskrifter

Helsingborg, 2021-03-09


Henrik Jensen
Styrelseordförande


Katarina Vukin


Dragana Balatinac


Bo Winter

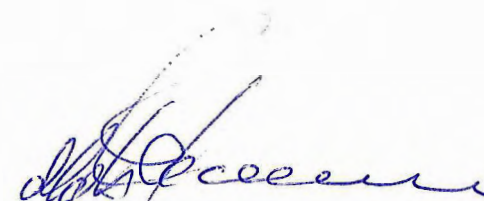

Åsa Åberg


Mats Larsson


Ann Dahlén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-10
Ernst & Young AB


Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor


Mats Rasmusson
Medlemsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg, 716407-0794

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingegerd 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 revisionssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 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.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lag om ekonomisk förening och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 tryggsamt 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
- 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.

Malmö den 10/3-2021

Ernst & Young AB



ERIK MAURITZSON
Auktoriserad revisor



Mats Rasmusson
Föreningsvald revisor

