Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Brf Stjärnrosen
Org nr: 769631-4637

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 1
Resultaträkning 5
Balansräkning 6
Noter 8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stjärnrosen 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-20.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående års.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år främst beroende på att föreningen slipper fastighetsskatt fr o m 2018 och 15 år framåt. 2017 ålades föreningen statlig inkomstskatt (året när byggnationen pågick), och en kompletterande kostnad (pga felräkning 2017) uppstod även 2018.
Årets resultat jämfört med budget har ökat med 31 tkr p.g.a arvode för garantibesiktning.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret (2020) är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 151% till 240%.

I resultatet ingår avskrivningar med 669 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 478 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lejeros 1, Linros 1 och Stjärnros 1 i Helsingborgs Kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 25 bostadsrättsradhus. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastigheternas adress är Bjälloxegatan 2-18, Gråbondegatan 1-7 och 9-31 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring för styrelseledamöterna och bostadsrättstillägg för medlemmarna. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	25

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	50

Total tomtarea	5 678 m²
Bostäder bostadsrätt	2 509 m²
Total bostadsarea	2 509 m²

Årets taxeringsvärde	23 644 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	23 644 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 39 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen har under våren 2020 köpt in en underhållsplan. En underhållsplan är av värde för föreningen då den används för att kunna planera kommande års underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Då det under 2019 inte funnits någon underhållsplan har dock avsättning till underhållsfond gjorts enligt ekonomisk plan.
Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret därför gjorts med 25 tkr (10 kr/m²).

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Gullstrand	Ordförande	2021
Olla Arakji	Ledamot	2021
Road Baker	Ledamot	2020
Per Sandberg	Ledamot	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	2020

Valberedning

	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marcus Lindlöf	2020
Henrik Svengard	2020

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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningens årsavgift har varit enligt ekonomisk plan sedan medlemmarna flyttade in 2017.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2020-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 504 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 265	1 265	666
Resultat efter finansiella poster	-191	-253	-39
Soliditet %	59	59	59
Likviditet %	240	151	105

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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	51 475 000	25 000	-41 185	-253 269
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-253 269	253 269
Reservering underhållsfond		25 000	-25 000	
Årets resultat				-190 930
Vid årets slut	**51 475 000**	**50 000**	**-319 454**	**-190 930**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-294 454
Årets resultat	-190 930
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-25 000
Summa	**-510 384**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 510 384**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 265 100	1 265 100
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 578	2 675
Summa rörelseintäkter		**1 273 678**	**1 267 775**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-86 813	-192 259
Övriga externa kostnader	Not 5	-168 347	-122 595
Personalkostnader	Not 6	-23 129	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-669 120	-669 120
Summa rörelsekostnader		**-947 409**	**-983 974**
Rörelseresultat		**326 269**	**283 801**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8	0	-32 371
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	0	-12
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-517 199	-504 686
Summa finansiella poster		**-517 199**	**-537 069**
Resultat efter finansiella poster		**-190 930**	**-253 269**
Årets resultat		**-190 930**	**-253 269**

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	85 822 134	86 491 254
Summa materiella anläggningstillgångar		**85 822 134**	**86 491 254**
Summa anläggningstillgångar		**85 822 134**	**86 491 254**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	1 138
Övriga fordringar	Not 13	61 620	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	31 599	30 827
Summa kortfristiga fordringar		**93 219**	**31 965**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	947 635	884 334
Summa kassa och bank		**947 635**	**884 334**
Summa omsättningstillgångar		**1 040 854**	**916 299**
Summa tillgångar		**86 862 988**	**87 407 553**

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 475 000	51 475 000
Fond för yttre underhåll		50 000	25 000
Summa bundet eget kapital		**51 525 000**	**51 500 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-319 454	-41 185
Årets resultat		-190 930	-253 269
Summa fritt eget kapital		**-510 384**	**-294 454**
Summa eget kapital		**51 014 616**	**51 205 546**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	35 415 000	35 595 000
Summa långfristiga skulder		**35 415 000**	**35 595 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	180 000	180 000
Skatteskulder	Not 17	0	236 440
Övriga skulder	Not 18	0	360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	253 372	190 207
Summa kortfristiga skulder		**433 372**	**607 007**
Summa eget kapital och skulder		**86 862 988**	**87 407 553**

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	120

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	1 265 100	1 265 100
Summa nettoomsättning	**1 265 100**	**1 265 100**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	8 099	2 496
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-1
Övriga rörelseintäkter	480	0
Summa övriga rörelseintäkter	**8 578**	**2 675**

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Reparationer	-38 996	-9 106
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	-141 862
Försäkringspremier	-30 827	-13 268
Snö- och halkbekämpning	-921	-6 201
Förbrukningsinventarier	-16 069	-21 548
Vatten	0	-274
Summa driftkostnader	**-86 813**	**-192 259**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-104 631	-110 730
Arvode, yrkesrevisorer	-4 625	-5 000
Övriga förvaltningskostnader	-450	-675
Kreditupplysningar	0	-907
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 327	-1 820
Konsultarvoden	-46 614	0
Bankkostnader	-2 300	-2 300
Övriga externa kostnader	-1 400	-1 163
Summa övriga externa kostnader	**-168 347**	**-122 595**

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-10 000	0
Sammanträdesarvoden	-7 600	0
Sociala kostnader	-5 529	0
Summa personalkostnader	**-23 129**	**0**

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-669 120	-669 120
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-669 120**	**-669 120**

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultat vid försäljning av andelar i koncernföretag	0	-32 371
Summa resultat från andelar i koncernföretag	**0**	**-32 371**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	57
Övriga ränteintäkter	0	-69
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**0**	**-12**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-509 682	-504 686
Övriga räntekostnader	-3 053	0
Övriga finansiella kostnader	-4 464	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-517 199**	**-504 686**

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	80 294 437	80 294 437
Mark	6 998 381	6 998 381
	87 292 818	**87 292 818**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**87 292 818**	**87 292 818**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-801 564	-132 444
	-801 564	**-132 444**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-669 120	-669 120
	-669 120	**-669 120**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-1 470 684**	**-801 564**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**85 822 134**	**86 491 254**
Varav		
Byggnader	78 823 753	79 492 873
Mark	6 998 381	6 998 381
Taxeringsvärden		
Småhus	38 207 000	38 207 000
Totalt taxeringsvärde	**38 207 000**	**38 207 000**
varav byggnader	26 593 000	26 593 000
varav mark	11 614 000	11 614 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	1 138
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**0**	**1 138**

Not 13 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	507	0
Andra kortfristiga fordringar	61 113	0
Summa övriga fordringar	**61 620**	**0**

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 599	30 827
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**31 599**	**30 827**

Not 15 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Företagskonto	56 467	57 217
Transaktionskonto	891 168	827 118
Summa kassa och bank	**947 635**	**884 334**

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	35 595 000	35 775 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-180 000	-180 000
Långfristig skuld vid årets slut	**35 415 000**	**35 595 000**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2019-01-07	5 962 500	-5 955 000	7 500	0,00
SWEDBANK	1,23%	2020-03-28	0	5 955 000	22 500	5 932 500
STADSHYPOTEK	1,35%	2020-06-30	14 906 250	0	75 000	14 831 250
STADSHYPOTEK	1,61%	2022-06-30	14 906 250	0	75 000	14 831 250
Summa			**35 775 000**	**0**	**180 000**	**35 595 000**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 180 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 20 763 750 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 14 906 250 kr, förfaller till betalning under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31, förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Not 17 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	0	236 440
Summa skatteskulder	**0**	**236 440**

Not 18 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning hyror och avgifter	0	360
Summa övriga skulder	**0**	**360**

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	73 775	91 135
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 125	0
Upplupna revisionsarvoden	7 500	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 128	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	101 844	89 072
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**253 372**	**190 207**

Not 20 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Helsingborg
Ort och datum

Olla Arakji

Johan Gullstrand

Per Sandberg

Road Baker

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-20

KPMG

~~Per Jacobsson~~ Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Brf Stjärnrosen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Stjärnrosen 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

Riksbyggen
Rum för hela livet

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stjärnrosen, org. nr 769631-4637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stjärnrosen 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 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 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 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 Brf Stjärnrosen 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 styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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 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 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.

Anmärkningar

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2018 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2019 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg den 2015 - 2020

KPMG AB

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor