

Årsredovisning

för

Brf Hamnallén i Lomma

769622-9272

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktuppgift till styrelsen
info@brfhamnallen.se

Föreningens ekonomiska förvaltare

BoNea 
DIN BRF PARTNER

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Hamnallén i Lomma får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2013-11-01 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-09-13.

Styrelsens säte: Skåne Län, Lomma kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Lomma 25:6, Lomma Kommun. Föreningens gatuadresser är Hamnallén 4, 8, 12 och 16, 234 40 Lomma.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen är registrerad för moms.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Leif Karlberg	Ordförande	2020
Malin Sörbris	Ledamot	2020
Lars Årefors	Ledamot	(Avliden oktober 2019)
Majliz Olsson	Ledamot	2020
Göran Folkell	Ledamot	2020
Maria Johansson	Suppleant	2020
Jörgen Cederhag	Suppleant	2020
Anders Josefsson	Suppleant	2020
Kajsa Hedvall	Suppleant	2020

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor
KPMG

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. HSB Malmö har svarat för den tekniska förvaltningen och Ekbacken 939 har ansvarat för trädgårdsskötseln.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lomma 25:6 med en tomtareal om 5 387 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2014. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av fyra byggnader med totalt 56 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 520 kvm.

Lägenhetsfördelning

14 stycken 2 rum och kök
24 stycken 3 rum och kök
18 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-06. 32 medlemmar var närvarande och 23 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Under året har en kurs i hjärt- och lungräddning (HLR) genomförts. I december bjöds medlemmarna in till gemensamt glöggmingel.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och som sträcker sig fram till 2028.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts under 2019:

Åtgärder:

- Fyra hjärtstartare finns i föreningen, en i varje trappuppgång.
- Radonundersökning genomförd utan anmärkning.
- Avloppsspölning genomförd i samtliga fastigheter.
- Miljö och Bygg (Lomma Kommun) undersökning (enligt lag) utan anmärkningar.
- Ombyggnad av utebelysning, fortsätter under 2020.

Skanskas 5-årsgarantier åtgärdade:

- Fasader och balkonger åtgärdades under 2019 och garage blev klart under första kvartalet 2020.

Framtida underhåll enligt underhållsplan samt övrigt underhåll

Nedan följer åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år
Tvättning av fasad, norrsidan mot Hamnallén 4 (troligtvis grönalger)	2020
Tvättning och borttagning av beläggning längst ner mellan tegel och plåt pga grönalger	2020
Gruslådan på gården mellan Hamnallén 4 och 8 används ej, tas bort och görs om till uteplats.	2020
Två lampstolpar vid respektive garage ska ersättas med armaturer på väggen.	2020
Laddstolpar till elbilar är på agendan, styrelsen följer utvecklingen, kan bli tidigare.	2024

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 86 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 9 st överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köpare och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2019 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

Föreningens Ekonomi

Styrelsens kommentar till årets resultat är att föreningens ekonomi fortsatt är stabil och god.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade från 2019-01-01. Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2020 oförändrade.

ML

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	572	586	656	654	646
Nettoomsättning	3 154	3 199	3 522	3 501	3 333
Resultat efter finansiella poster	-325	-317	-317	451	-285
Totalt eget kapital	144 577	144 903	145 220	145 537	145 988
Balansomslutning	195 843	196 212	196 683	197 133	197 694
Soliditet	73,8%	73,9%	73,8%	73,8%	73,9%
Bokfört värde, byggnader och mark	192 297	193 223	194 149	195 075	196 001
Taxeringsvärde, byggnader och mark	77 614	70 126	70 126	70 126	70 000
Taxeringsvärde, byggnader	64 014	57 526	57 526	57 526	61 000
Läneskuld	50 800	50 885	50 975	51 030	51 085
Läneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	11 239	11 251	11 290	11 290	11 302
Belåningsgrad	65%	73%	73%	73%	73%
Amortering under året	55	120	55	55	41
Likvida medel	3 446	2 908	2 455	1 973	1 109
Likviditet	680%	380%	417%	331%	251%
Kassaflöde, kr/kvm	133	141	138	111	142
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	52	52	30	30	30

Boyta: 4 520 kvm, varav 4 520 kvm bostadsrätt och 0 kvm hyresrätt
Lokalyta: 0 kvm, varav 0 kvm bostadsrätt och 0 kvm hyresrätt

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=läneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder+kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

AK

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	146 630 000	685 050	-2 095 257	-317 150
Resultatdisposition			-317 150	317 150
Avsättning yttre fond		239 560	-239 560	
Årets resultat				-325 431
Belopp vid årets utgång	146 630 000	924 610	-2 651 967	-325 431

Av medlemsinsatser utgör 143 730 000 kronor insatser och 2 900 000 kronor upplåtelseavgifter vilket överensstämmer med ekonomisk plan.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-2 412 407
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-239 560
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Årets resultat	-325 431
Summa	-2 977 398

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-2 977 398
Summa	-2 977 398

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

ML

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 154 087	3 199 083
Summa rörelseintäkter		3 154 087	3 199 083
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 794 020	-1 611 965
Övriga externa kostnader	4	-29 304	-52 495
Personalkostnader	5	-114 809	-110 309
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-926 075	-926 075
Summa rörelsekostnader		-2 864 208	-2 700 844
Rörelseresultat		289 879	498 239
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 225	7 963
Räntekostnader och liknande resultatposter		-624 535	-823 352
Summa finansiella poster		-615 310	-815 389
Resultat efter finansiella poster		-325 431	-317 150
Resultat före skatt		-325 431	-317 150
Årets resultat		-325 431	-317 150

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	192 297 119	193 223 194
Summa materiella anläggningstillgångar		192 297 119	193 223 194
Summa anläggningstillgångar		192 297 119	193 223 194

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 563	0
Övriga fordringar	8	10	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	94 804	80 797
Summa kortfristiga fordringar		99 377	80 807

Kassa och bank	10	3 446 499	2 907 678
Summa omsättningstillgångar		3 545 876	2 988 485

SUMMA TILLGÅNGAR

195 842 995

196 211 679

ML

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		146 630 000	146 630 000
Fond för yttre underhåll		924 610	685 050
Summa bundet eget kapital		147 554 610	147 315 050
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 651 967	-2 095 257
Årets resultat		-325 431	-317 150
Summa fritt eget kapital		-2 977 398	-2 412 407
Summa eget kapital		144 577 212	144 902 643
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	40 744 674	50 799 978
Summa långfristiga skulder		40 744 674	50 799 978
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	10 055 304	55 304
Leverantörsskulder		151 354	163 115
Skatteskulder		5 463	1 287
Övriga skulder		73 660	77 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	235 328	212 329
Summa kortfristiga skulder		10 521 109	509 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		195 842 995	196 211 679

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Bokslut 2017-12-31 följer aktuellt regelverk för redovisning enligt K2. För ökad jämförbarhet mellan åren i aktuell årsredovisning är även bokslut 2016-12-31 resultaträkning med kopplade noter anpassade till detta regelverk.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperiod vilken är 180 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	180 år	linjär
-----------	--------	--------

Fordringar

Fordringar har uttagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens ekonomiska plan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgift från bostadsrätter	2 583 232	2 646 574
Hysesintäkter, garage	343 413	336 680
Hysesintäkter, p-platser	7 200	7 200
Lässystem	2 400	400
Bredband	200 928	200 928
Överlåtelse och pantförskrivelser	12 264	4 270
Övriga intäkter	4 650	3 031
Summa	3 154 087	3 199 083

ML

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Löpande underhåll, se spec. nedan	370 340	154 868
Periodiskt underhåll, se spec. nedan	0	26 250
El	154 426	139 113
Uppvärmning	389 683	405 001
Vatten & avlopp	195 888	185 741
Avfallshantering, tvätt av sopkärl	71 410	66 286
Snörenhållning, halkbekämpning och snöjour	11 247	45 826
Serviceavtal, garagedörr	9 875	9 438
Fastighetsförsäkring	54 598	52 620
Hjärtstartare	26 054	0
Utbildning	12 500	0
Kabel-TV, Bredband, Telefoni	200 928	200 928
Fastighets- och trädgårdsskötsel	170 768	213 967
Fastighetsskatt, garagedel	20 140	15 260
Förbrukningsinventarier	9 600	5 289
Administrativ förvaltning	74 517	68 853
Föreningsverksamhet/stämma	7 122	14 776
Övriga administrativa kostnader	14 924	7 749
Summa	1 794 020	1 611 965

Specifisering av löpande underhåll

Inköp av material och varor till underhåll/reparation	5 991	6 602
Bostäder	2 248	0
Gemensamt utrymme	3 768	2 655
VVS	29 094	0
Installationer	151 603	72 179
Fastighet utvändigt	18 314	26 712
Markytor	131 908	46 720
Garage	27 414	0
Summa	370 340	154 868

Specifisering av periodiskt underhåll

Ventilation	0	26 250
Summa	0	26 250

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Extern revisor	14 375	13 750
Underhållsplan	0	37 500
Hemsida	1 819	0
Övriga externa kostnader	13 110	1 245
Summa	29 304	52 495

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	69 750	68 250
Övrigt arvode förtraendevald	27 400	23 900
Sociala avgifter	17 659	18 159
Summa	114 809	110 309

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Avskrivning byggnader	926 075	926 075
Summa	926 075	926 075

På grund av ändrade årsredovisningsregler från och med 2014 måste föreningen använda en linjär avskrivningsplan vilket ökar kostnaden för avskrivningen jämfört med kostnaden enligt ekonomis plan. Detta påverkar dock inte föreningens ekonomi i övrigt.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	166 538 502	166 538 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 538 502	166 538 502
Ingående avskrivningar	-4 475 308	-3 549 233
Årets avskrivningar	-926 075	-926 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 401 383	-4 475 308
Utgående redovisat värde	161 137 119	162 063 194
Taxeringsvärden byggnader	64 014 000	57 526 000
Taxeringsvärden mark	13 600 000	12 600 000
Summa	77 614 000	70 126 000
Bokfört värde byggnader	161 137 119	162 063 194
Bokfört värde mark	31 160 000	31 160 000
Summa	192 297 119	193 223 194

Fastighetsbeteckningar: Lomma 25:6
Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2014 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	10	10
Summa	10	10

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	55 492	49 553
Telia internet	16 744	16 744
Schindler servicekontrakt	13 895	13 795
Fortnox	881	705
Ventilationsservice	7 792	0
Summa	94 804	80 797

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
SEB, transaktionskonto	315 471	485 875
SBAB, placeringskonto	3 131 028	2 421 803
Summa	3 446 499	2 907 678

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
SEB 402	1,11%	2020-02-28	10 000 000	0
SEB 585	1,18%	2022-02-28	10 000 000	0
SEB 566	0,88%	2022-05-28	6 564 328	55 304
SEB 891	1,30%	2023-02-28	14 235 650	0
SEB 956	1,26%	2024-02-28	10 000 000	0
Summa			50 799 978	55 304

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 40 744 674 kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 10 055 304 (55 304) kronor. På balansdagen utgör 55 304 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 55 304 kronor amorterats.

Lånet med slutbetalningsdag 2020-02-28 har omsatts till ny ränta 0,71% med slutbetalningsdag 2025-02-28.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 50 523 458 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:	51 168 500	51 168 500
Summa	51 168 500	51 168 500

ML

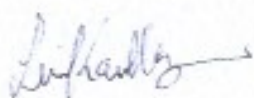
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnad	4 925	5 906
Förutbetalda hyror och avgifter	230 403	206 423
Summa	235 328	212 329

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna var oförändrade 2019. För 2020 är ingen höjning planerad.

Lomma 2020- 03 - 23



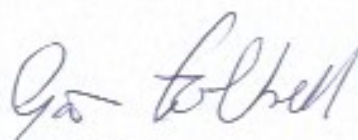
Leif Karlberg
Ordförande



Malin Sörbris



Maj-Is Olsson



Göran Folkell

Vår revisionsberättelse har lämnats 27 mars 2020

KPMG AB



Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Hammallén i Lomma, org. nr 769622-9272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Hammallén i Lomma 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 professionell 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 Bostadsrättsförening Hammallén i Lomma för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarfrihet 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 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

Del 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, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett belyggande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Övrig upplysning

Som framgår av årsredovisningen har styrelsen bedömt byggnadens nyttjandeperiod till 180 år. Detta medför förhållandevis lång avskrivningstid och en motsvarande låg årlig kostnad för avskrivning.

Malmö den 27 mars 2020

KPMG AB



Andréa Akesson

Auktoriserad revisor