

BRF Haren
Erik Dahlbergsgatan 6
211 48 MALMÖ

E-post: styrelsen@brfharen.com

Årsredovisning

för

BRF Haren

769614-2509

Räkenskapsåret

2019

Byrå: Addvalo AB
Handläggare: Henrik Kristensson

Styrelsen för BRF Haren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2044. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten. Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten. Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Föreningens ändamål

Är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-04-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-09 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Peter Linnert	Ordförande
Ewa Ekberg Vilén	Ledamot
Carina Tempel	Ledamot
Axel Tegård	Ledamot

Thomas Strömberg	Suppleant
------------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Peter Linnert och Carina Tempel.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

REA

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning: HAREN 14

Förvärv: 2006

Säte: Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 998 m², varav 998 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

Storlek	Antal
1 rok	4
2 rok	3
3 rok	3
4 rok	2
5 rok	1

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2044.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll

2014

Omfogning av fasad

Omläggning av tak

Utvändig renovering av fönster

2015

Byte av plank på gård mot P-platser

Oljning och betsning av port och plank

Byte av värmepump

Byte av knappsats till portkod

Red

Putsning av fasaddetaljer
Byte av armaturer och strömbrytare i port, trapphus samt källare
Byte av elcentraler
Fogning mellan husfasad/ mark
Stambyte tappvatten
Stambyte el
Relining av avlopp
Byte av termostater och injustering av värme
Rensning brunnar-Installation av bredband
Flytt av tvättstuga från vind till nybyggd i källaren

2017

Byggnation av vindsvåning slutfördes 2017
Byte av portar till trapphus

2018

Trapphuset målades
Postboxar installerades
Start av ombyggnation av gården med markarbeten

2019

Färdigställande av byte av markunderlag på gården från asfalt till gatsten, samt byggnation av tak ovan cykelförvaring, nytt miljörum, barnvagnsförvaring, samt en uteplats med grillmöjligheter i kombination med en pergola.

Styrelsen har anlitat Arlövs Byggentrepenad till att dränera nedre delen av källarplanet (förrådsdelen) under vintern 2019/2020. Medel har reserverats för arbetet.

Planerat underhåll 2020

Styrelsen beslöt att genomföra underhåll av samtliga ventilationskanaler till badrum och kök i samtliga lägenheter genom relining, samt mura om de 2 mittersta skorstenarna. Arbetet genomförs av Skorstensteamet AB med start v20 och avslut senast v26. Styrelsen har upphandlat ett nytt lån på 500" till finansiering. Kostnaden för lånet skall rymmas inom budget utan att höja avgifterna.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal samt övriga avtal och samarbetspartners.

Städning & snöröjning	Gaggi Städ AB
Ekonomisk förvaltning	Addvalo AB
Återvinningsbart avfall	Stena recycling
Bredband fiber 100/100	Ownit AB
Kollektiv mätning El	Minol AB
El konsumtion	Fortum t.o.m. 2019-12-31. Eon från 2020-01-01.
TV grundutbud	Canal Digital
Rest- och matavfall	VA Syd
Måleri	Malmöhus Måleri
Bygg	Arlöv Byggentrepenad AB

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi:

Styrelsen fortsätter med kostnadsbesparingar. Bytet till Addvalo AB (tidigare HK ekonomi) och omorganisationen i styrelsen som innebär att styrelsen själv utför en del av ekonomiarbetet, ger föreningen en kostnadsbesparing på ca 40% av tidigare kostnader. Av kostnadsskäl byter föreningen elleverantör till Eon från och med 2020-01-01.

Styrelsen föreslog stämman att inte betala ut styrelsearvoden fram tills nästa ordinarie stämma 2020.

Styrelsen ser kontinuerligt över samtliga avtal inför förnyelse.

Lån & amortering

Föreningen fortsätter planenligt med 2% årlig amortering av befintlig skuld.

Överlåtelse

Under 2019 har 2 överlåtelse teknats och därigenom har 2 medlemmar flyttat ut och 2 nya flyttat in.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	652	652	640	683
Lån/m2 bostadsrättsyta	6 543	6 677	5 794	6 682
Elkostnad/m2 totalyta	69,0	51,0	39,0	38,0
Värmekostnad/m2 totalyta	130	129	121	139
Vattensotnad/m2 totalyta	28	29	24	27
Kapitalkostnader/m2 totalyta	102	90	90	121
Soliditet (%)	61,0	61,0	65,0	64,0
Resultat efter finansiella poster	32	-294	-32	-148
Nettoomsättning	834	791	766	717

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 762 000	300 002	90 000	-2 432 556	-294 473	10 424 973
Ökning underhållsfond			90 000			90 000
Minskning underhållsfond			-90 000			-90 000
Disposition av föregående års resultat:				-294 473	294 473	0
Årets resultat					46 405	46 405
Belopp vid årets utgång	12 762 000	300 002	90 000	-2 727 029	46 405	10 471 378

Ela

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 727 029
årets vinst	46 405
	-2 680 624

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	416 846
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-6 846
i ny räkning överföres	-3 090 624
	-2 680 624

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. *plb*

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	834 368	791 433
Övriga rörelseintäkter		6 644	5 104
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		841 012	796 537
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7, 8	-458 543	-787 896
Övriga externa kostnader	9	-73 074	-72 013
Personalkostnader	10	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11	-161 584	-141 230
Summa rörelsekostnader		-693 201	-1 001 139
Rörelseresultat		147 811	-204 602
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 405	-89 871
Summa finansiella poster		-101 405	-89 871
Resultat efter finansiella poster		46 406	-294 473
Resultat före skatt		46 406	-294 473
Årets resultat		46 405	-294 473

Feb

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	16 644 453	16 051 584
Inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 644 453	16 051 584
Summa anläggningstillgångar		16 644 453	16 051 584
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		60 847	0
Övriga fordringar	14	25	352 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 914	0
Summa kortfristiga fordringar		76 786	352 733
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		430 869	760 521
Summa kassa och bank		430 869	760 521
Summa omsättningstillgångar		507 655	1 113 254
SUMMA TILLGÅNGAR		17 152 108	17 164 838

Rola

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		46 405	-294 473
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		161 584	141 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		207 989	-153 243
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-76 641	-119
Förändring av kortfristiga skulder		3 590 865	-16 315
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 722 213	-169 677
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-754 453	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-754 453	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-3 650 000	882 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 650 000	882 000
Årets kassaflöde		-682 240	712 323
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 113 109	400 786
Likvida medel vid årets slut		430 869	1 113 109

Feb

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Under året 2019 tillämpas periodisering av kostnader. Tidigare år har K2s förenklingsprinciper tillämpats där kostnad uppstår vid betalning av faktura och inte vilken period den tillhör. Detta medför att vissa kostnaderposter under 2019 blir periodiseringsmässigt missvidande.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	93 år
Fastighetsförbättringar	20 år, 40 år
Bredband	10 år
Inventarier	Fullt avskriven
Tvättstuga	40 år
Elanläggning	60 år
Stambyte	50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	650 481	650 281
Hyror parkering	85 800	60 700
Hyror förråd	100	600
Bredbandsintäkter	39 780	39 780
Elintäkter	58 213	38 186
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 895
Öresutjämning	-7	-8
	834 367	791 434

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Snöröjning/Sandning	0	2 812
Städning entreprenad	16 800	19 200
Gemensamma utrymmen	390	12 821
Gård	18 929	2 282
Serviceavtal	0	3 249
Förbrukningsmaterial	0	928
	36 119	41 292

Red

BRF Haren
Org.nr 769614-2509

11 (14)

Not 4 Reparationer

	2019	2018
Fastighetsförbättringar	27 208	1 500
Tvättstuga	190	8 750
Entré/trapphus	59 053	0
Lås	0	11 926
VVS	0	6 825
Elinstallationer	0	7 699
Fönster	0	4 000
Balkonger/altaner	9 750	9 812
	96 201	50 512

Not 5 Periodiskt underhåll

	2019	2018
Byggnad	696	0
Entré/trapphus	0	106 250
Mark/gård/utemiljö	6 150	300 462
	6 846	406 712

Not 6 Taxebundna kostnader

	2019	2018
El	69 272	50 492
Värme	130 195	128 779
Vatten	27 688	29 052
Sophämtning/renhållning	19 727	17 170
	246 882	225 493

Not 7 Övriga driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsförsäkringar	13 438	0
Kabel-TV	7 724	7 724
Bredband	33 987	39 780
	55 149	47 504

Not 8 Fastighetsskatt

	2019	2018
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	17 346	16 044
	17 346	16 044

1764

Not 9 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Kreditupplysning	0	1 226
Revisionsarvode extern revisor	25 000	9 125
Föreningskostnader	5 490	412
Förvaltningsarvode	35 788	40 689
Administration	6 795	20 561
	73 073	72 013

Not 10 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 11 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnad	86 331	86 311
Förbättringar	75 253	54 919
	161 584	141 230

Not 12 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 957 380	16 957 380
Inköp	754 453	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 711 833	16 957 380
Ingående avskrivningar	-905 796	-764 566
Årets avskrivningar	-161 584	-141 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 067 380	-905 796
Utgående redovisat värde	16 644 453	16 051 584
Taxeringsvärden byggnader	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärden mark	7 400 000	7 400 000
	15 200 000	15 200 000
Bokfört värde mark	6 632 187	6 632 187
	6 632 187	6 632 187

REB

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 624	34 624
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 624	34 624
Ingående avskrivningar	-34 624	-34 624
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 624	-34 624
Utgående redovisat värde	0	0

Not 14 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	25	145
Klientmedel hos SBC	0	352 588
	25	352 733

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp	
			2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken	1,6	2020-09-30	3 300 000	3 300 000
Handelsbanken	1,05	Rörligt	200 000	200 000
Handelsbanken	1,5	2021-12-31	2 046 000	2 164 000
Handelsbanken	1,38	2022-12-01	984 000	1 000 000
			6 530 000	6 664 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 634 000	-118 000

Not 16 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	6 694 000	6 694 000
	6 694 000	6 694 000

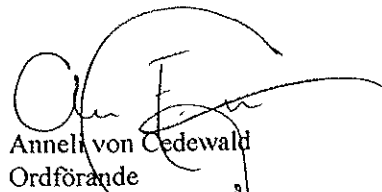
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	1 966	2 155
Övriga upplupna kostnader	56 091	0
Avgifter och hyror	65 705	67 856
	123 762	70 011


Handwritten signature

Styrelsens underskrifter

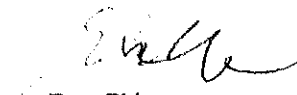
Malmö den 22 / 4 2020



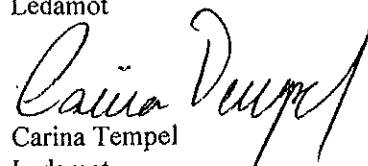
Anneli von Cedewald
Ordförande



Gustaf Hylén
Ledamot




Ewa Ekberg
Ledamot



Carina Tempel
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2020



Per Erik Gillberg
Revisor

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Haren, org.nr. 769614-2509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haren för räkenskapsåret 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Haren för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 tryggt 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 föreningar, 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 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 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 överträdelse 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.

Malmö den 15 2020



Per-Erik Gillberg

BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Till Revisorn i Brf Haren.

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Brf Haren för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2019. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisions sed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

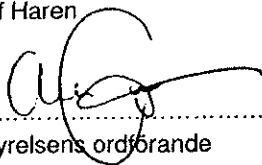
Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattefri bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Malmö den 15 / 3 2020

Brf Haren



Styrelsens ordförande