

Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

Brf Klockrosen
Org nr: 769631-6301



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Klockrosen får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-13.

Föreningen förvärvade Fastighetsbolaget Fjällros AB 2016-12-09. Fastighetsbolaget Fjällros AB var ägare av fastigheterna Lillros1, Klockros1 och Fjällros1. Fastigheterna överfördes från fastighetsbolaget till föreningen via transportköp. Fastighetsbolaget Fjällros AB hade tecknat ett entreprenadkontrakt med SHH Bostadsproduktion AB 2016-08-11 för uppförandet av föreningens hus med 30 radhus och 60 parkeringsplatser. Entreprenaden godkändes vid slutbesiktning och slutbesked erhöles 2017-11-28. Inflyttning skedde 2017-11-29. Föreningens aktier i fastighetsbolaget Fjällros AB såldes i enlighet med aktieöverlåtelseavtal daterat 2018-05-25.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. att man under 2018 för första gången fått in fulla intäkter och burit alla sina kostnader själv samt att även avskrivningar på byggnaden kostnadsförts i resultaträkningen för första gången. Avskrivningarna på byggnaden har enligt styrelsebeslut ändrats från att vara 100 år (enligt ekonomisk plan) till att vara 120 år.

Årets resultat jämfört med budget har minskat med 233 032 kr p.g.a. felaktigt beräknad avskrivningskostnad på byggnaden, i budgeten.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 92% till 122%.

I resultatet ingår avskrivningar med 815 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 516 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lillros 1, Klockros 1 och Fjällros 1 i Helsingborgs Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 30 radhus. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastigheternas adress är Bjälloxegatan 1-42 och Gråbondegatan 33-47 i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår bl a ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg för medlemmar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal	Kommentar
4 R O K	30	

Dessutom tillkommer

	Antal	Kommentar
P-platser	60	

Total tomtarea 6 312 m²

Bostäder bostadsrätt 3 300 m²

Total bostadsarea 3 300 m²

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

Underhållsplan: Föreningen har i nuläget ingen underhållsplan då husen är nybyggda. En underhållsplan är dock av värde för föreningen på sikt då den används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Så länge det inte finns någon underhållsplan görs dock avsättning till underhållsfond enligt ekonomisk plan.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret därför gjorts med 30 tkr (9 kr/m²).

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Fatmeh Neama	Ordförande	2019
Emil Pålsson	Ledamot	2019
Gonxhe Lushaj	Ledamot	2019
Hanna Prim	Ledamot	2019
Birgitta Arnving-Friberg	Ledamot	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor 2019

Valberedning

Helena Sandgren	2019
Daniel De Lamotte	2019

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har aktierna i aktiebolaget Fjällros sålts vilket får betraktas som en händelse som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningens årsavgift fastställdes i samband med upprättandet av ekonomisk plan och uppgick till 4 176 kr/lägenhet under 2018.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att sänka årsavgiften med 6,8 % från och med 2019-04-01. Månadsavgiften från och med 2019-04-01 är således 3 892 kr/mån och lägenhet.

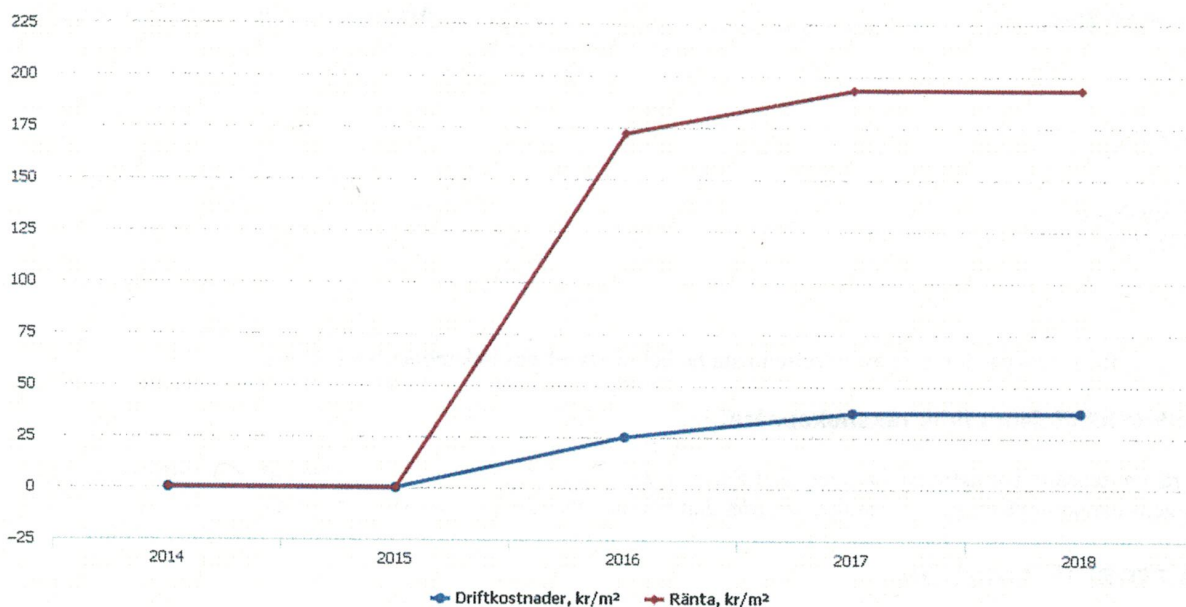
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 455 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade (så även föregående år).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Resultat efter finansiella poster	-183	-298	24	0	0
Soliditet %	59	59	12	0	0
Driftkostnader, kr/m ²	37	37	25	0	0
Ränta, kr/m ²	193	193	172	0	0



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 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	63 150 000	0	0	0	18 702	-297 688
Disposition enl. årsstämmobeslut					-297 688	297 688
Reservering underhållsfond				30 000	-30 000	
Årets resultat						-299 257
Vid årets slut	63 150 000	0	0	30 000	-308 986	-299 257

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-278 986
Årets resultat	-299 257
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-30 000
Summa	-608 243

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	- 608 243
-----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 503 360	133 620
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 757	0
Summa rörelseintäkter		1 539 117	133 620
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-123 129	-82 795
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 209	-55 795
Personalkostnader	Not 6	-19 261	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-814 864	0
Summa rörelsekostnader		-1 053 463	-138 590
Rörelseresultat		485 654	-4 970
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8	-32 050	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	34	276 575
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-636 453	- 569 293
Summa finansiella poster		-668 469	-292 718
Resultat efter finansiella poster		-182 815	-297 688
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 11	-116 442	0
Årets resultat		-299 257	-297 688

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	105 028 470	105 843 334
Summa materiella anläggningstillgångar		105 028 470	105 843 334
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 13	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		105 028 470	105 893 334
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	1 138	0
Övriga fordringar	Not 15	0	2 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	33 294	0
Summa kortfristiga fordringar		34 432	2 775
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	598 977	262 334
Summa kassa och bank		598 977	262 334
Summa omsättningstillgångar		633 409	265 109
Summa tillgångar		105 661 879	106 158 443

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 150 000	63 150 000
Fond för yttre underhåll		30 000	0
Summa bundet eget kapital		63 180 000	63 150 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-308 986	18 702
Årets resultat		-299 257	-297 688
Summa fritt eget kapital		-608 243	-278 986
Summa eget kapital		62 571 757	62 871 014
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	42 570 000	42 785 000
Summa långfristiga skulder		42 570 000	42 785 000
Kortfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	Not 18	215 000	215 000
Leverantörsskulder	Not 19	0	12 544
Skatteskulder	Not 20	194 072	82 903
Övriga skulder	Not 21	9 361	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	101 689	191 982
Summa kortfristiga skulder		520 122	287 429
Summa eget kapital och skulder		105 661 879	106 158 443

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 aviserar 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.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 503 360	133 620
Summa nettoomsättning	1 503 360	133 620

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	30 397	0
Fakturerade kostnader	5 360	0
Summa övriga rörelseintäkter	35 757	0

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Reparationer	-12 292	0
Försäkringspremier	-35 016	0
Snö- och halkbekämpning	-8 365	0
Ersättningar till hyresgäster	-5 000	0
Förbrukningsinventarier	-19 284	0
Vatten	-3 676	0
Förvaltningsarvode drift	-39 495	-5 167
Beräknad kommunal avgift/fastighetsavgift	0	-77 628
Summa driftkostnader	-123 129	-82 795

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-75 502	-13 791
Redovisningstjänster	0	-6 250
Arvode, yrkesrevisorer	5 000	-20 000
Kreditupplysningar	-2 888	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 737	-12 544
Bankkostnader	-3 382	-750
Övriga externa kostnader	-700	-2 460
Summa övriga externa kostnader	-96 209	-55 795

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-15 000	0
Sociala kostnader	-4 261	0
Summa personalkostnader	-19 261	0

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

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-814 864	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-814 864	0

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Resultat vid försäljning av aktier i Fjällros AB	-32 050	0
Summa resultat från andelar i koncernföretag	-32 050	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	34	0
Ränteintäkt SHH Bostadsutveckling	0	276 575
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	34	276 575

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-636 397	-569 273
Övriga räntekostnader	-56	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-636 453	-569 273

Not 11 Skatt på årets resultat

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Fastighetsskatt	-116 442	0
Summa skatt på årets resultat	-116 442	0

Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	97 783 627	97 783 627
Mark	8 059 707	8 059 707
	105 843 334	105 843 334
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	105 843 334	105 843 334
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-814 864	
	- 814 864	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 814 864	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	96 968 763	0
Varav		
Byggnader	96 968 763	
Taxeringsvärde		
Småhus	56 234 000	
Totalt taxeringsvärde	56 234 000	
varav byggnader	40 386 000	
varav mark	15 848 000	

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Andelar i koncernföretag	0	50 000
Summa andelar i koncernföretag	0	50 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 138	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 138	0

Not 15 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Andra kortfristiga fordringar	0	2 775
Summa övriga fordringar	0	2 775

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 294	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 294	0

Not 17 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Företagskonto	28 179	14 024
Transaktionskonto	570 798	248 310
Summa kassa och bank	598 977	262 334

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	42 570 000	43 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	42 570 000	43 000 000

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,65%	2022-12-01	20 000 000,00	0,00	100 000,00	19 900 000,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2020-12-01	20 000 000,00	0,00	100 000,00	19 900 000,00
STADSHYPOTEK	1,25%	3 mån rörligt	3 000 000,00	0,00	15 000,00	2 985 000,00
Summa			43 000 000,00	0,00	215 000,00	42 785 000,00

*Senast kända räntesatser

Kortfristig del av långfristigsskuld 215 000 kr

Not 19 Leverantörsskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörsskulder	0	12 544
Summa leverantörsskulder	0	12 544

Not 20 Skatteskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skatteskulder (fastighetsskatt 1% av taxeringsvärde , endast år 1)	194 072	5 275
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	77 628
Summa skatteskulder	194 072	82 903

Not 21 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	8 761	0
Avräkning hyror och avgifter	600	0
Summa övriga skulder	9 361	0

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	1 658	28 334
Upplupna revisionsarvoden	10 000	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	30 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	90 031	133 648
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	101 689	191 982

Not 23 Ställda säkerheter**2018-12-31****2017-12-31**

Fastighetsinteckningar

43 000 000

43 000 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 2019-05-13
Ort och datum

Fatmeh Neama
Fatmeh Neama, ordförande

Hanna Prim
Hanna Prim

Emil Pålsson
Emil Pålsson

Birgitta Arnving-Friberg
Birgitta Arnving-Friberg

Gonxhe Lushaj Svan
Gonxhe Lushaj Svan

Vår revisionsberättelse har lämnats *27/5 -19*

KPMG

Daniel Larsson

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Klockrosen, org. nr 769631-6301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klockrosen för år 2018.

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 2018 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. Risker 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, 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 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 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 Klockrosen för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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.

Helsingborg den 27 maj 2019

KPMG AB



Daniel Larsson

Auktoriserad revisor