

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Haren i Krokslätt
Org nr: 769614-9355



Dagordning vid årsstämma

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollsförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat-och balansräkning
11. Beslut om resultat disposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Haren i Krokslätt 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 2006-08-21. Nuvarande stadgar registrerades 2006-08-21.

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 887 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 36 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mölndal Haren 2 i Mölndals kommun. På fastigheten finns en byggnad med 102 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Fredåsgatan 12-18, Krokslättsgatan 3 samt Åbäcksgatan 2-4 i Mölndal.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i IF. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
36	36	30	102

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler
4	2

Total bostadsarea:	5441 m ²
Varav hyresrätter:	182 m ²
Total lokalarea:	183 m ²

Total tomtarea	3 391 m ²
----------------	----------------------

Årets taxeringsvärde	115 125 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	81 410 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 4,55 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Com Hem	Internet
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
WeFix	Fastighetsskötsel
Klarin Lundin	Städning
Telia	Porttelefon

Föreningen är delaktig i Samfällighetsföreningen Haren. Samfälligheten förvaltar innegården samt sophus med tillhörande kompost.

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 1 405 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Fjärrvärme	2007	
Renovering av badrum	2009	
Målning av fasad	2010/2015	
Ny ventilation	2013/2016	
Yttertak – översyn, målning, takplåt m.m.	2013/2015	
Relining stammar	2017/2018	
Reparation av väggar i källare	2017/2018	
Fortsatt relining av 120 hushåll	2018 / 2019	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Reparation källare	2020	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maria Uvbeck	Ordförande	
Kerstin Andersson	Sekreterare	
Daniel Jonsson	Ledamot	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maria Uvbeck	
Daniel Jonsson	
Kerstin Andersson	

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 127 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 123 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,5 % från och med 2020-01-01

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 813 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 18 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 871	4 650	4 625	4 566	4 617
Resultat efter finansiella poster	-851	-3 696	-2 643	-1 524	-2 195
Soliditet %	52	52	54	52	53
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	813	795	752	779	752

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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	59 969 269	9 653 275	0	-12 257 833	-3 696 205
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-3 696 205	3 696 205
Reservering underhållsfond			345 375	-345 375	
Anspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					-851 081
Vid årets slut	59 969 269	9 653 275	345 375	-16 299 413	-851 081

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-15 954 038
Årets resultat	-851 081
Avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-345 375
Summa	-17 150 494

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 16 805 119**

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	4 870 670	4 650 081
Övriga rörelseintäkter	Not 3	545 545	508 757
Summa rörelseintäkter		5 416 215	5 158 838
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 678 147	-6 027 537
Övriga externa kostnader	Not 5	-360 621	-255 147
Personalkostnader	Not 6	-674 509	-654 161
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-887 173	-887 070
Summa rörelsekostnader		-5 600 450	-7 823 914
Rörelseresultat		-184 235	-2 665 077
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	208
Räntekostnader och liknande resultatposter		-666 879	-1 031 336
Summa finansiella poster		-666 846	-1 031 128
Resultat efter finansiella poster		-851 081	-3 696 205
Årets resultat		-851 081	-3 696 205

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	100 640 072	101 472 524
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	31 408	86 128
Summa materiella anläggningstillgångar		100 671 480	101 558 652
Summa anläggningstillgångar		100 671 480	101 558 652
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 10	34 242	93 524
Övriga fordringar	Not 11	7 285	9 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	134 252	127 450
Summa kortfristiga fordringar		175 779	230 074
Kassa och bank			
Kassa och bank		882 418	1 370 987
Summa kassa och bank		882 418	1 370 987
Summa omsättningstillgångar		1 058 196	1 601 060
Summa tillgångar		101 729 675	103 159 712

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 622 544	69 622 544
Underhållsfond		345 375	0
Summa bundet eget kapital		69 967 919	69 622 544
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 299 413	-12 257 833
Årets resultat		-851 081	-3 696 205
Summa fritt eget kapital		-17 150 494	-15 954 038
Summa eget kapital		52 817 425	53 668 506
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	26 200 000	47 495 000
Summa långfristiga skulder		26 200 000	47 495 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	21 295 000	150 000
Leverantörsskulder		303 841	587 404
Skatteskulder	Not 14	315 719	294 704
Övriga skulder	Not 15	151 563	240 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	646 127	723 144
Summa kortfristiga skulder		22 712 250	1 996 206
Summa eget kapital och skulder		101 729 675	103 159 712

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
Installationer	Linjär	10-20
Maskiner	Linjär	10-20

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	4 426 176	4 326 451
Hyror, bostäder	218 904	218 904
Hyror, lokaler	221 846	100 982
Debiterad fastighetsskatt-	3 744	3 744
Summa nettoomsättning	4 870 670	4 650 081

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga avgifter	0	3 300
Övriga ersättningar	39 542	30 188
Fakturerade kostnader	1 320	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	7
Övriga rörelseintäkter	0	27 334
Försäkringsersättningar	504 685	447 387
Summa övriga rörelseintäkter	545 545	508 757

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	0	-1 921 906
Reparationer	-1 404 558	-1 815 477
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-153 704	-148 474
Samfällighetsavgifter	-468 000	-312 000
Försäkringspremier	-105 361	-49 669
Kabel- och digital-TV	-230 500	-227 490
Bevakningskostnader	-29 900	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-90 668	-246 386
Förbrukningsinventarier	-13 968	-4 176
Vatten	-269 334	-266 400
Fastighetsel	-90 818	-101 841
Uppvärmning	-681 654	-733 779
Trädgårdsskötsel	-13 932	-44 171
Städning gemensamma utrymmen	-123 000	-119 791
Fastighetsskötsel	-2 750	-35 977
Summa driftkostnader	-3 678 147	-6 027 537

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-115 757	-115 247
IT-kostnader	-34 589	-25 878
Arvode, yrkesrevisor	-19 125	-18 875
Övriga förvaltningskostnader	-73 065	-40 073
Kreditupplysningar	-1 159	-5 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-31 627	-36 567
Kontorsmateriel	-2 818	-180
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-69 476	-2
Medlems- och föreningsavgifter	-7 480	-7 340
Bankkostnader	-5 525	-5 410
Summa övriga externa kostnader	-360 621	-255 147

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Lön till kollektivanställda	-349 817	-348 704
Uttagsskatt	-116 016	-115 065
Styrelsearvoden	-46 506	-7 992
Sammanträdesarvoden	0	-41 000
Övriga ersättningar	0	-395
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-500	0
Övriga kostnadsersättningar	0	-180
Särskild löneskatt för pensionskostnader	-18 099	0
Pensionskostnader	-18 873	-19 736
Sociala kostnader	-124 698	-121 089
Summa personalkostnader	-674 509	-654 161

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-832 452	-832 348
Avskrivning Maskiner och inventarier	-13 165	-13 165
Avskrivning Installationer	-41 556	-41 557
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-887 173	-887 070

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	86 783 145	86 783 145
Mark	20 488 139	20 488 139
	107 271 284	107 271 284
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	107 271 284	107 271 284
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 798 760	-4 966 412
	-5 798 760	-4 966 412
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-832 452	-832 348
	-832 452	-832 348
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 631 212	-5 798 760
Restvärde enligt plan vid årets slut	100 640 072	101 472 524
Varav		
Byggnader	80 151 933	80 984 385
Mark	20 488 139	20 488 139
Taxeringsvärden		
Bostäder	113 800 000	80 200 000
Lokaler	1 325 000	1 210 000
	115 125 000	81 410 000
Totalt taxeringsvärde	115 125 000	81 410 000
<i>varav byggnader</i>	<i>68 868 000</i>	<i>53 034 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>46 257 000</i>	<i>28 376 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	156 601	156 601
Installationer	415 565	415 565
	572 166	572 166
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	572 166	572 166
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-112 028	-98 863
Installationer	-374 011	-332 454
	-486 039	-431 317
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-13 165	-13 165
Installationer	-41 556	-41 557
	-54 721	-54 722
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-125 193	-112 028
Installationer	-415 567	-374 011
	-540 760	-486 039
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-540 760	-486 039
Restvärde enligt plan vid årets slut	31 406	86 127
Varav		
Maskiner och inventarier	31 406	44 573
Installationer	0	41 554

Not 10 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	34 242	72 450
Kundfordringar	0	21 074
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	34 242	93 524

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	135	9 100
Andra kortfristiga fordringar	7 150	0
Summa övriga fordringar	7 285	9 100

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 650	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	29 024	28 833
Förutbetald kabel-tv-avgift	57 957	57 622
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	2 940
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 620	38 055
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	134 251	127 450

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	47 495 000	47 645 000
Nästa års amortering/låneförfall på långfristiga skulder till kreditinstitut	-21 295 000	-150 000
Långfristig skuld vid årets slut	26 200 000	47 495 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,00%	2019-02-20	13 100 000,00	-13 100 000,00	0,00	0,00
HANDELSBANKEN	0,90%	2020-03-30	8 345 000,00	0,00	150 000,00	8 195 000,00
HANDELSBANKEN	0,90%	2020-12-01	0,00	13 100 000,00	0,00	13 100 000,00
HANDELSBANKEN	0,93%	2022-03-01	13 100 000,00	0,00	0,00	13 100 000,00
SWEDBANK	2,00%	2022-12-20	13 100 000,00	0,00	0,00	13 100 000,00
Summa			47 645 000,00	0,00	150 000,00	47 495 000,00

*Senast kända räntesatser

***Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbanken lån om 21 295 000 som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.*

Not 14 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	311 141	294 704
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	4 578	0
Summa skatteskulder	315 719	294 704

Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld för moms	135 058	224 896
Skuld sociala avgifter och skatter	16 505	16 058
Summa övriga skulder	151 563	240 954

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner	63 075	62 775
Upplupna räntekostnader	61 461	143 194
Upplupna elkostnader	8 095	9 787
Upplupna värmekostnader	85 742	100 921
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	145 756
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 663	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	380 091	260 711
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	646 127	723 144

Not 17 Ställda säkerheter

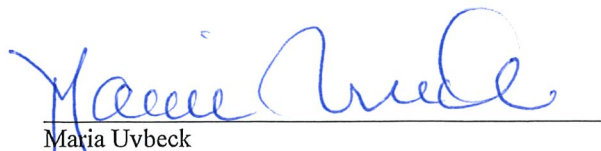
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	57 960 000	57 960 000

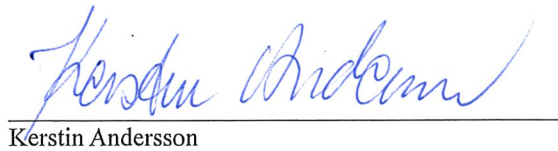
Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Styrelsens underskrifter

MÖNDAG 2020-04-20
Ort och datum

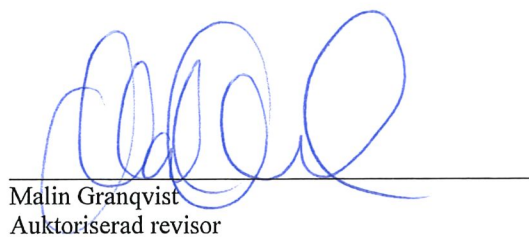

Maria Uvbeck


Kerstin Andersson


Daniel Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Malin Granqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haren i Krokslätt, org.nr 769614-9355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haren i Krokslätt 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Revisorers 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, 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 Bostadsrättsföreningen Haren i Krokslätt 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 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

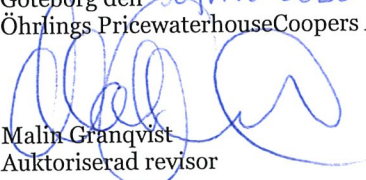
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Göteborg den 30 juni 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Malin Granqvist
Auktoriserad revisor

[illegible]



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860