

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Slottet i Varberg

769612-2022

Räkenskapsåret

2020



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slottet i Varberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:129). Marken innehas med äganderätt.

Föreningen registrerades 2005-03-02.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2005-10-24 och dess nuvarande stadgar registrerades 2019-04-04.

Föreningen har sitt säte i Varbergs kommun.

Föreningen äger fastigheten Platsarna 11 i Varbergs Kommun. Föreningens fastighet består av ett hus med 8 lägenheter i två plan samt ett hus i 1 1/2-plan med 2 lägenheter (en på varje våning). Fastigheten består av totalt 10 bostadsrätter. Den totala boytan är 655 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 1 st 1 rum och kök (hyresrätt)
- 5 st 2 rum och kök
- 3 st 3 rum och kök
- 1 st 4 rum och kök

Förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Tre Händer AB t o m 2023-12-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen.

Teknisk status

Beträffande fastighetens tekniska status hänvisas till besiktningsprotokoll upprättat av Anticimex, 2005-07-27 med tillhörande underhållsplan. Det totala renoveringsbehovet enligt underhållsplanen har inte räckt till utan kostnader har tillkommit. Bl.a. har arbete med dränering runt fastigheten utförts. Arbetet har medfört en del ombyggnader och tilläggsarbeten (såsom byte av fasadbrädor på cykel & förrådsbyggnad, framdragning av fjärrvärme till gårdshuset, ändring av avlopps- och dagvattenledningar) som i sig var tänkta att ske men dräneringsarbetet har

TA
PL

framtingat en tidigareläggning av dessa. Totalt har arbetena kostat 1.284.513 kr och utförts under 2006-2007.

Finansiering har skett genom upptag av nya lån.

Under 2007 har även Gårdshuset anslutits till fjärrvärmenätet (har tidigare haft direktel). Kostnaden uppgår till ca 80 tkr.

Under 2012 har ommålning av fasad skett till en kostnad om ca 850 tkr samt målning av tak för ca 170 tkr.

OVK besiktning har utförts under 2016.

Under 2018-2019 har om/ny byggnation skett på fastigheten, vilken är avslutad i sin helhet 2019 då de sista markarbetena utförts och brandskydd installerats.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde (f n minst 41 769 kr).

Under 2020 har underhållsplanen från WSP blivit klar och visar att avsättning ska göras till fond för yttre underhåll med 53.000 kr per år.

Under 2020 så har fastighet B (det lilla huset) målats om av Broman Bygg AB.

Fastighetsskatt

För närvarande är det full fastighetsskatt som gäller på fastigheten. Fr.o.m. 2008-01-01 gäller en kommunal fastighetsavgift (för 8 av 10 lgh) om 1.200 kr (avser 2008, och därefter en viss uppräknings varje år) per lägenhet eller max 0,4 % av taxeringsvärdet. För gårdshuset som taxeras som småhus (2 lgh) fr.o.m. 2010, gäller max 0,75 % av taxeringsvärdet.

Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ändringar som påverkar fastighetsskatten, t ex förändrade taxeringsvärden.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag. Fr.o.m. 1 januari 2007 beskattas inte längre privatbostadsföretag enligt schablonmässiga regler. Föreningen beskattas numera endast för de inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda, men Magnus Johansson som är boende i föreningen, får fastighetsskötarsättning varje månad.

F n utgår överlåtelseavgift med 1.000 kr men ingen pantsättningsavgift.

m

TA

PL

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-08-24, och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Thomas Appelgren	Ledamot	Ordförande
Ingmari Larsson	Ledamot	
Ingrid Olofsson	Ledamot	
Magnus Johansson	Ledamot	
Per Lennartsson	Ledamot	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden inkl. ett konstituerande möte samt en ordinarie Föreningsstämma.

Inget styrelsearvode utgår.

Valberedning

Mari Appelgren
Ingrid Bengtsson

Revisorer

Johanna Svensson	Ordinarie
Thomas Widarsson	Suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningstämman hölls inte innan den 24 augusti på grund av Covid-19 och hög medelålder i föreningen.

Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 (1) överlåtelse skett.

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	14	14
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsårets	6	
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 1	
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	19	14

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	595	584	502	490
Resultat efter finansiella poster	-254	11	86	62
Soliditet (%)	46,0	46,8	49,0	67,2
Årsavgift per kvm boarea	903	886	842	829
Energikostnad per kvm boarea	232	234	205	179
Bokfört värde per kvm boyta	22 390	22 605	22 207	11 760
Lån per kvm boarea	12 132	12 191	10 878	4 171
Fastighetens belåningsgrad (%)	54,2	53,9	49,0	35,5
Genomsnittlig belåningsränta (%)	1,6	1,6	1,3	2,6

TA
PL

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 818	1 853	444	-960	11	7 164
Avsättning till fond för yttre underhåll			80	-80		0
Disposition av föregående års resultat:				11	-11	0
Årets resultat					-254	-254
Belopp vid årets utgång	5 818	1 853	524	-1 029	-254	6 910

I balansräkningen på sida 7 summeras upplåtelseavgifterna ihop med medlemsinsatserna till summan 7.670.444 kronor.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att behandla följande ansamlade förlust:

Balanserat resultat	-1 029 784
Årets resultat	-254 397
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 284 181

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:

reservering fond för yttre underhåll	53 000
nyttjande av fond för yttre underhåll	-248 625
balanseras i ny räkning	-1 088 556
	-1 284 181

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

3

TA

PL

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	594 916	583 917
Övriga rörelseintäkter		36 372	17 700
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		631 288	601 617
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-586 662	-284 759
Personalkostnader	4	-22 380	-22 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 8	-156 469	-153 569
Summa rörelsekostnader		-765 511	-460 567
Rörelseresultat		-134 223	141 050
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 174	-130 374
Resultat efter finansiella poster		-254 397	10 676
Resultat före skatt		-254 397	10 676
Årets resultat		-254 397	10 676

TA
P2

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6, 7

14 665 728

14 806 414

Maskiner och andra tekniska anläggningar

8

39 097

54 880

Summa materiella anläggningstillgångar

14 704 825

14 861 294

Summa anläggningstillgångar

14 704 825

14 861 294

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

167

162

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

25 313

23 667

Summa kortfristiga fordringar

25 480

23 829

Kassa och bank

Kassa och bank

282 804

427 006

Summa kassa och bank

282 804

427 006

Summa omsättningstillgångar

308 284

450 835

SUMMA TILLGÅNGAR

15 013 109

15 312 129

m

TA

PL

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 670 444

7 670 444

Fond för yttre underhåll

523 826

443 826

Summa bundet eget kapital

8 194 270

8 114 270

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 029 784

-960 460

Årets resultat

-254 397

10 676

Summa fritt eget kapital

-1 284 181

-949 784

Summa eget kapital

6 910 089

7 164 486

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

7 220 146

7 946 184

Summa långfristiga skulder

7 220 146

7 946 184

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

726 038

38 632

Leverantörsskulder

16 398

3 910

Skatteskulder

41 652

37 573

Övriga skulder

0

27 802

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

98 786

93 542

Summa kortfristiga skulder

882 874

201 459

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 013 109

15 312 129



TA
PL

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-254 397

10 676

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

156 469

153 569

Betald skatt

4 074

1 328

Resultat efter finansiella poster

-93 854

165 573

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 646

-1 415

Förändring av leverantörsskulder

12 488

-189 084

Förändring av kortfristiga skulder

-22 559

17 679

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-105 571

-7 247

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-425 474

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-425 474

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

1 789 992

Amortering av lån

-38 632

-38 632

Förändring checkkredit

0

-891 633

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-38 632

859 727

Årets kassaflöde

-144 203

427 006

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

427 006

0

Likvida medel vid årets slut

282 803

427 006

m

TA
PL

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.

Reservering för föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut har tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tekniska anläggningar	5-20 år
Inventarier	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Energikostnad per kvm

El, Värme, Vatten / total boyta

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokfört räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

m

TA
PL

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	591 196	580 196
Överlåtelseavgifter	0	0
Hyror lokal/lägenhet	8 100	17 700
Hysesintäkter parkering	3 720	3 720
Övrig intäkt	28 273	0
	631 289	601 616

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
El	23 579	25 654
Värme	93 673	94 685
Vatten och avlopp	34 467	32 880
Städning och renhållning	21 374	15 415
Reparation och underhåll av fastighet	296 241	8 325
IT	12 470	13 131
Yttre Miljö	0	1 800
Fastighetsförsäkringspremier	24 022	18 547
Kommunal fastighetsavgift	22 587	19 065
Ersättningar till revisor	15 500	14 625
Redovisningstjänster	33 300	34 627
Bankkostnader	2 044	1 457
Övriga förvaltningskostnader	6 934	4 548
	586 191	284 759

Not 4 Personal

Föreningen har i likhet med tidigare år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

	2020	2019
Fastighetsskötsel	18 000	18 000
Sociala kostnader	4 380	4 239
	22 380	22 239

m

TA
PL

Not 5 Byggnader och mark

I nedanstående redovisat värde ingår anskaffningsvärde för mark med 1 674 618 kronor

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	15 367 798	14 966 113
Nybyggnation/ombyggnation		401 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 367 798	15 367 798
Ingående avskrivningar	-561 384	-420 698
Årets avskrivningar	-140 686	-140 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-702 070	-561 384
Utgående redovisat värde	14 665 728	14 806 414

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar år 2021 enligt låneavtal	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek 156418	2,68	2022-12-01	21 968	735 960
Stadshypotek 279572	1,65	2021-03-04	1 484	135 886
Stadshypotek 279574	1,58	2021-06-01	6 112	559 116
Stadshypotek 503089	1,18	2022-06-01	8 332	770 510
Stadshypotek 503091	1,39	2024-06-01		5 676 000
Stadshypotek 543100	1,17	2022-12-01	736	68 712
			38 632	7 946 184
Kortfristig del av långfristig skuld			726 038	726 038

Långfristiga skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagens slut uppgår till 7.026.986 kronor.

Lån som har en slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Amortering enligt plan uppgår till 38.632 kr.

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 053 000	8 053 000
	8 053 000	8 053 000

TA

PL

Not 8 Inventarier och andra tekniska anläggningar

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	149 038	125 250
Inköp		23 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 038	149 038
Ingående avskrivningar	-94 158	-81 275
Årets avskrivningar	-15 783	-12 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 941	-94 158
Utgående redovisat värde	39 097	54 880

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 323	19 757
Förutbetalda kostnader	3 990	3 910
	25 313	23 667

m

TA
PL

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	9 785	9 823
Förutbetalda årsavgifter	44 301	48 719
Upplupna revisionsarvoden	13 000	13 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 157	13 458
Upplupna löner inklusive sociala avgifter	8 542	8 542
	98 785	93 542

Varberg 2021-05-20

Thomas Appelgren

Thomas Appelgren
Ordförande

Ingmari Larsson

Ingmari Larsson

Ingrid Olofsson

Ingrid Olofsson

Magnus Johansson

Magnus Johansson

Per Lennartsson

Per Lennartsson

Min revisionsberättelse har lämnats 26 maj 2021

Johanna Svensson

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor

TA
PL

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slottet i Varberg org.nr 769612-2022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottet i Varberg för år 2020.

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 2020 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 för föreningen.

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 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

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slottet i Varberg för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 betryggande sätt.

m

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.

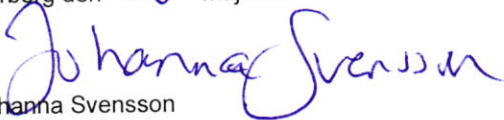
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 överträdelser 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.

Anmärkning

Årsstämman avseende räkenskapsåret 2019 har i strid med 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållits inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Skälet till detta är enligt styrelsen att man velat hålla stämman med anpassning till de restriktioner som införts i syfte att minska spridningen av coronaviruset.

Varberg den 26 maj 2021


Johanna Svensson
Auktoriserad revisor