

Årsredovisning
för
Brf Lerberg Nr 2

769603-0860

Räkenskapsåret

2020



Styrelsen för Brf Lerberg Nr 2 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1998-05-08.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-25 och nuvarande stadgar 2019-01-15.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Föreningen äger fastigheten Lerberg 16:21 i Kungsbacka Kommun. Föreningens fastighet består av 6 parhus i två plan samt 5 huskroppar med 4 lägenheter i två plan. Fastigheten består av totalt 32 bostadsrätter. Den totala boytan är 2.612 kvm. Byggnadsår är 1999. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

- 8 st 2 rum och kök
- 12 st 3 rum och kök
- 8 st 4 rum och kök
- 4 st 5 rum och kök.

Förvaltning

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med minst 40 kr per kvm fr.o.m. 2009, dvs. 104.480 kr. Tidigare gjordes avsättning med 0,3% av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet motsvarande 93.000 kr.

Styrelsen har i december 2013 upprättat underhållsplan för föreningen som omfattar åren fram till 2043. Planen är upprättad av Rejäl Byggkonsult AB till en kostnad av 49.500 kr. Planen utvisar ett behov om 9.220 tkr för åren 2018-2028.

Avsättning till yttre underhåll görs i enlighet med underhållsplan.

Samtliga värmepumpar har bytts ut under 2013, till en total kostnad om ca 1.289 tkr.

Energideklaration har utförts under 2019.

Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 1999 och har deklarerats som färdigställd hos Skattemyndigheten. Fastigheten har åsatts värdeår 1999. Enligt nu gällande lagstiftning har man tagit bort fastighetsskatten och ersatt den med en kommunal fastighetsavgift. Från 2008-01-01 betalas halv kommunal fastighetsavgift t.o.m 2010-01-01, därefter betalas full fastighetsavgift. Kommunalfastighetsavgift utgår med 1.429 kr per lgh under 2020. 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.om. 1 januari 2007 beskattas inte längre privatbostadsföretag enligt schablonmässiga regler. Föreningen beskattas numera endast för de inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen. Föreningen kommer för närvarande inte att beskattas för föreningens ränteintäkter eftersom föreningen har ingående ackumulerade underskottsavdrag om 1.696.204 kr.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-05-28 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Christina Wellergård	Ledamot	Sekreterare
Fredrik Hellgren	Ledamot	
Sofia Lindström Sol	Ledamot	
Samuel Palm	Ledamot	Ordförande
Philip Hedestad	Ledamot	Kassör
Ninni Tenggren	Suppleant	
Anne Holmberg	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden inkl. konstituerande styrelsemöte, samt en ordinarie Föreningsstämma.

Revisorer

Johanna Svensson	Ordinarie
Thomas Widarsson	Suppleant

Valberedning

Stämman utsåg Jerker Lilja.

Avgift för överlåtelse utgår med 950 kr vilket köparen bekostar. Avgift för pantsättningar utgår f.n. inte.

m

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Till följd av lagkrav då man har individuell mätning av driftskostnader vilka sedermera debiteras bostadsrättsinnehavaren har man under året aviserat drift med utgående moms och motsvarande driftskostnad medför avdrag av ingående moms. Detta kan innebära att jämförelsesiffor avseende intäkter och kostnader med hänsyn till ovan skiljer sig mellan åren.

Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter var vid året utgång upplåtna. Under året har 2 (5) överlåtelse skett.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	44	43
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	-2	-6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	44	44

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 889	1 879	1 896	1 881
Resultat efter finansiella poster (tkr)	629	-802	-229	468
Soliditet (%)	32,0	29,9	31,6	31,8
Fond för yttre underhåll (kr)	1 270 845	2 296 468	2 757 026	2 307 026
Fond för värmepump (kr)	806 400	691 200	576 000	460 800
Fond för garageport (kr)	100 800	86 400	72 000	57 600
Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)	638	625	625	613
Bokfört värde per kvm boyta (tkr)	9 360	9 470	9 580	9 690
Lån per kvm bostadsyta	6 717	6 863	7 009	7 147
Fastighetens belåningsgrad (%)	71,8	72,5	73,2	73,8
Skuldränta (%)	2,0	2,2	2,2	2,6

3

Förändring av eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Extra fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 960 000	2 296 468	777 600	-416 423	-802 310	7 815 335
Avsätt. fond yttre underhåll		450 000		-450 000		0
I anspråkstag. fond yttre uh		-1 475 623		1 475 623		0
Avsätt. fond värmepump			115 200	-115 200		0
Avsätt. fond garageport			14 400	-14 400		0
Disposition av föregående års resultat:				-802 310	802 310	0
Årets resultat					628 862	628 862
Belopp vid årets utgång	5 960 000	1 270 845	907 200	-322 710	628 862	8 444 197

I posten Extra fond ingår fond för värmepump med 806.400 kr och fond för garageport med 100.800 kr.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Ansamlad förlust	-322 710
Årets resultat	628 862
Återstår till föreningsstämmans förfogande	306 152

disponeras så att

till fond för yttre underhåll avsätts	450 000
till fond för värmepumpar reserveras	115 200
till fond för garageportar reserveras	14 400
i ny räkning överföres	-273 448
	306 152

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



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 888 782	1 879 098
Övriga rörelseintäkter		0	4 900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 888 782	1 883 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-538 576	-1 961 815
Personalkostnader		-30 444	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-327 018	-327 018
Summa rörelsekostnader		-896 038	-2 288 833
Rörelseresultat		992 744	-404 835
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	64	3 452
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 946	-400 927
Resultat efter finansiella poster		628 862	-802 310
Resultat före skatt		628 862	-802 310
Årets resultat		628 862	-802 310

(3)

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	24 448 995	24 736 013
Inventarier, verktyg och installationer	7	160 000	200 000
Summa materiella anläggningstillgångar		24 608 995	24 936 013
Summa anläggningstillgångar		24 608 995	24 936 013
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 377	2 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	26 422	18 320
Summa kortfristiga fordringar		28 799	20 679
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	21 233	21 170
Summa kortfristiga placeringar		21 233	21 170
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 758 322	1 148 744
Summa kassa och bank		1 758 322	1 148 744
Summa omsättningstillgångar		1 808 354	1 190 593
SUMMA TILLGÅNGAR		26 417 349	26 126 606

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 550 000	5 550 000
Förlagsinsatser		410 000	410 000
Fond för yttre underhåll		2 178 045	3 074 068
Summa bundet eget kapital		8 138 045	9 034 068
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-322 710	-416 423
Årets resultat		628 862	-802 310
Summa fritt eget kapital		306 151	-1 218 733
Summa eget kapital		8 444 196	7 815 335
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 330 642	17 546 637
Summa långfristiga skulder		12 330 642	17 546 637
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 213 892	380 437
Förskott från kunder		0	224
Leverantörsskulder		31 004	29 306
Skatteskulder		89 792	86 848
Övriga skulder		8 005	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	299 818	267 819
Summa kortfristiga skulder		5 642 511	764 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 417 349	26 126 606

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		628 862	-802 310
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		327 018	327 018
Betald skatt		2 926	1 970
Resultat efter finansiella poster		958 806	-473 322
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		5 259	34 355
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 102	-1 324
Förändring av leverantörsskulder		1 698	1 670
Förändring av kortfristiga skulder		36 624	57 598
Kassaflöde från den löpande verksamheten		994 285	-381 023
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-384 643	-437 440
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-384 643	-437 440
Årets kassaflöde		609 642	-818 463
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 169 914	1 988 377
Likvida medel vid årets slut		1 779 556	1 169 914



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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier / installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Genomsnittlig skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförda räntekostnader i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad (%)

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	-1 665 840	-1 633 159
Årsavgifter vatten	-91 442	-111 589
Årsavgifter garageport	-14 400	-14 400
Årsavgifter värmepump	-115 200	-115 200
Avgifter överlåtelse	-1 900	-4 750
	-1 888 782	-1 879 098

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Elkostnad	13 981	15 729
Vatten och avlopp	104 387	119 397
Renhållning	60 118	51 476
Snöröjning/sandning	12 051	22 965
Reparation och underhåll fastighet	81 700	1 525 632
Ekonomisk förvaltning	57 126	55 750
Revisionsarvode	13 517	18 750
Försäkring	57 168	33 276
Bankkostnad	2 577	2 363
Kommunal fastighetsavgift	45 728	44 064
Samfällighetsförening	42 000	36 400
Övriga förvaltningskostnader	19 834	11 208
Styrelsekostnader	23 389	24 805
	533 576	1 961 815

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter	64	3 452
	64	3 452

m

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 480 000	31 480 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 480 000	31 480 000
Ingående avskrivningar	-6 743 987	-6 456 969
Årets avskrivningar	-287 018	-287 018
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 031 005	-6 743 987
Utgående redovisat värde	24 448 995	24 736 013
I ovanstående ingår bokfört anskaffningsvärde mark	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	1 500 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m	Amortering år 2021	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB 20311576	1,67	2022-04-06	75 000	5 316 750
SBAB 20312130	2,35	2021-09-13	27 540	4 858 892
SBAB 20312238	2,28	2024-09-16	80 000	4 618 892
SBAB 20312297	1,88	2023-06-12	200 000	2 750 000
			382 540	17 544 534
Kortfristig del av långfristig skuld				5 213 892

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 382.540 kr.

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen uppgår till 15.631.834 kr.

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån

2020	2019
25.698.000 kr	25.698.000 kr



Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	400 000
Ingående avskrivningar	-200 000	-160 000
Årets avskrivningar	-40 000	-40 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-240 000	-200 000
Utgående redovisat värde	160 000	200 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	19 027	18 320
Övriga poster	7 395	0
	26 422	18 320

Not 9 Kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Placeringskonto SBAB	21 233	21 170
	21 233	21 170

88

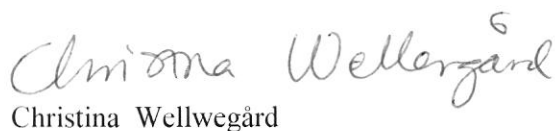
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter/ vatten	168 379	162 402
Upplupna styrelsearvoden	60 000	30 000
Upplupna revisionsarvoden	25 000	30 608
Upplupna utgiftsräntor	35 206	36 224
Övriga poster (ekonomisk förvaltning m.m)	11 233	8 585
	299 818	267 819

Kungsbacka 2021-04-25



Samuel Palm
Ordförande



Christina Wellwegård



Sofia Lindström Sol



Philip Hedestad



Fredrik Hellgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 05 -03



Johanna Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Lerberg Nr 2 org.nr 769603-0860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lerberg Nr 2 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Lerberg Nr 2 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponera vinsten 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.



Revisorns ansvar

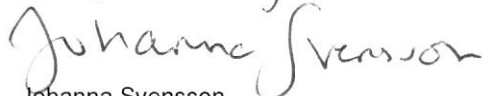
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

Varberg den 3 maj 2021



Johanna Svensson
Auktoriserad revisor