

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Kasematten 13**

769617-8016

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Kasematten 13 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 2007-11-22.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-26 och nuvarande stadgar 2018-09-19.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Kasematten 13 i Varbergs Kommun. Föreningens fastighet består av en huskropp med totalt 12 lägenheter, ett hus i tre plan samt inredd vind och med källare. Vid årets utgång är 12 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 892 kvm.

Föreningen har sitt säte i Varberg.

#### Lägenhetsfördelning:

10 st 2 rum och kök  
2 st 5 rum och kök.

#### *Historia*

Föreningen förvärvade fastigheten genom förvärv av aktiebolaget Nåberg i Varberg AB Snidaregatan för en köpeskilling om 6.359.975 kr. Nåberg i Varberg AB var enligt köpebrev ägare till fastigheten.

BRF Kasematten 13 köpte sedan enligt köpebrev den 30 juni 2009 fastigheten för 6.840.025 kr vilket motsvarar bokfört värde.

Detta medförde följande transaktioner:

BRF Kasematten 13 skrev ned det bokförda värdet på aktierna i Nåberg i Varberg AB med 6.259.975 kr till substansvärdet 100.000 kr, då bolaget inte längre ägde fastigheten

Kasematten 13. Nedskrivningen belastade 2009 års redovisade resultat.

BRF Kasematten 13 skrev upp det bokförda värdet på fastigheten Kasematten 13 med 6.259.975 kr. Efter denna uppskrivning hade Kasematten 13 ett sammantaget anskaffningsvärde i BRF Kasematten 13 på 13.394.760 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader, ombildning, besiktning, m.m.. Uppskrivningsbeloppet fördes till en uppskrivningsfond under bundet eget kapital. Uppskrivningsbeloppet har ej påverkat årets resultat.

#### *Förvaltning*

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Tre Händer AB t o m 2022-12-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### *Fastighetens tekniska status*

Taxeringsvärdet uppgår 2020 till 10 968 000 kr.

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 0,3 % av taxeringsvärdet dvs 32.904 kr enligt stadgarna.

Åtgärdsplan framtagen 2018-06-13 för underhåll 0-10 år.

#### *Styrelsen*

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-05-27 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Fredrik Larsson	Ledamot	Ordförande
Mikael Torstensson	Ledamot	Sekreterare
Mattias Olsson	Ledamot	
Ralf Ivarsson	Suppleant	
Karl-Arne Johansson	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

#### Revisorer

Thomas Widarsson	Ordinarie
Johanna Svensson	Suppleant



## Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgår till 18 st (18 st).  
Det har skett 0 st (1 st) överlåtelser under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	507	506	506	502
Resultat efter finansiella poster	40	-31	9	-3 534
Soliditet (%)	50,38	49,96	49,86	49,87
Årsavgift per kvm boyta (kr)	546	546	546	542
Lån per kvm boyta (kr)	7 222	7 281	7 334	7 218
Energikostnad per kvm boyta (kr)	159	155	161	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,44	1,69	1,67	1,71
Fastighetens belåningsgrad (%)	50,03	50,01	49,96	48,77

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 472 500	5 846 364	178 902	-9 853 110	-31 065	<b>6 613 591</b>
Reservering yttre fond			32 904	-32 904		<b>0</b>
Omföring av årets avskrivning hänförd till uppskrivningsfond		-65 689		65 689		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-31 065	31 065	<b>0</b>
Årets resultat					40 093	<b>40 093</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 472 500</b>	<b>5 780 675</b>	<b>211 806</b>	<b>-9 851 390</b>	<b>40 093</b>	<b>6 653 684</b>

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 851 390
årets vinst	40 093
	<b>-9 811 297</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	32 904
	-9 844 201
	<b>-9 811 297</b>

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

*A*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		506 768	506 268
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>506 768</b>	<b>506 268</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-232 057	-282 242
Personalkostnader	3	-21 970	-25 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5, 6	-119 665	-119 666
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-373 692</b>	<b>-426 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>133 076</b>	<b>79 318</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 983	-110 383
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-92 983</b>	<b>-110 383</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>40 093</b>	<b>-31 065</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>40 093</b>	<b>-31 065</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>40 093</b>	<b>-31 065</b>

*sh*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 7	12 876 438	12 984 750
Inventarier, verktyg och installationer	5	24 437	33 062
Markanläggningar	6	33 643	36 371
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 934 518</b>	<b>13 054 183</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 934 518</b>	<b>13 054 183</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 405	10 560
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 405</b>	<b>10 869</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		261 234	171 249
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>261 234</b>	<b>171 249</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>272 639</b>	<b>182 118</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 207 157</b>	<b>13 236 301</b>

*AV*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 472 500	10 472 500
Uppskrivningsfond		5 780 675	5 846 364
Fond för yttre underhåll		211 806	178 902
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 464 981</b>	<b>16 497 766</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 851 390	-9 853 110
Årets resultat		40 093	-31 065
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 811 297</b>	<b>-9 884 175</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 653 684</b>	<b>6 613 591</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8		
	7,9	2 376 250	6 446 664
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 376 250</b>	<b>6 446 664</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,9	4 065 414	47 172
Leverantörsskulder		0	28 462
Skatteskulder		33 672	32 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 137	67 844
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 177 223</b>	<b>176 046</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 207 157</b>	<b>13 236 301</b>

*mn*

## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		40 093	-31 065
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		119 665	119 666
Betald skatt		1 413	740
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>161 171</b>	<b>89 341</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-845	-782
Förändring av leverantörsskulder		-28 462	-6 845
Förändring av kortfristiga skulder		10 293	-2 485
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>142 157</b>	<b>79 229</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-52 172	-48 422
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-52 172</b>	<b>-48 422</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>89 985</b>	<b>30 807</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		171 249	140 442
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>261 234</b>	<b>171 249</b>

*W*



## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	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 bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.



**Not 2 Övriga externa kostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
El för belysning	17 059	17 243
Värme	67 073	70 581
Vatten och avlopp	58 089	50 572
Städning och renhållning	17 004	14 593
Fastighetsskatt	17 148	16 524
Fastighetsförsäkringspremier	10 560	9 778
Övriga fastighetskostnader	0	325
Reparation och underhåll av fastighet	14 361	50 488
Redovisningstjänster	33 027	32 491
Ersättningar till revisor	19 250	14 375
Övriga förvaltningskostnader	2 006	3 485
Bankkostnader	2 011	1 787
Bortbokning gammal lev.skuld	-25 531	0
	<b>232 057</b>	<b>282 242</b>

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelsearvode	19 945	19 973
Sociala kostnader	2 025	5 069
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>21 970</b>	<b>25 042</b>



#### Not 4 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	7 416 726	7 416 726
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 416 726</b>	<b>7 416 726</b>
Ingående avskrivningar	-278 341	-235 717
Årets avskrivningar	-42 622	-42 624
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-320 963</b>	<b>-278 341</b>
Ingående uppskrivningar	5 846 364	5 912 053
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-65 689	-65 689
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 780 675</b>	<b>5 846 364</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 876 438</b>	<b>12 984 749</b>
Taxeringsvärden byggnader	7 400 000	7 400 000
Taxeringsvärden mark	3 568 000	3 568 000
	<b>10 968 000</b>	<b>10 968 000</b>
Bokfört värde mark	3 344 925	3 344 925
	<b>3 344 925</b>	<b>3 344 925</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	113 750	113 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 750</b>	<b>113 750</b>
Ingående avskrivningar	-80 688	-72 063
Årets avskrivningar	-8 625	-8 625
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-89 313</b>	<b>-80 688</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 437</b>	<b>33 062</b>

#### Not 6 Markanläggningar

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	54 558	54 558
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 558</b>	<b>54 558</b>
Ingående avskrivningar	-18 187	-15 459
Årets avskrivningar	-2 728	-2 728
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 915</b>	<b>-18 187</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 643</b>	<b>36 371</b>

*AW*

### Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 739 025	6 739 025
	<b>6 739 025</b>	<b>6 739 025</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 254 102	6 205 804
	<b>4 254 102</b>	<b>6 205 804</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek 2222869	1,7	2021-01-07	165 264	167 036
Stadshypotek 286659	1,63	2021-06-30	1 770 000	1 770 000
Stadshypotek 330414	1,8	2022-01-30	930 000	950 000
Stadshypotek 357311	1,7	2021-01-05	485 000	485 000
Stadshypotek 399025	1,7	2021-01-25	151 000	151 000
Stadshypotek 451751	1,15	2021-09-30	1 459 150	1 474 550
Stadshypotek 530117	1,28	2024-09-30	1 481 250	1 496 250
			<b>6 441 664</b>	<b>6 493 836</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			4 065 414	47 172

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 47 172 kr.



Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Varberg 2022-04-28



Fredrik Larsson  
Ordförande

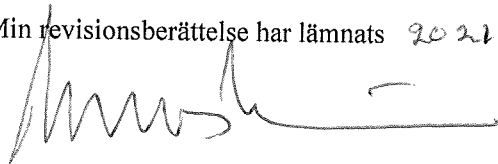


Mattias Olsson

Mikael Torstensson



Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-30



Thomas Widarsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kasematten 13 org.nr 769617-8016

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kasematten 13 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 Kasematten 13 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.

## 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 30 april 2021



Thomas Widarsson  
Auktoriserad revisor