

# Årsredovisning

för

## Brf Ribston

769619-0383

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Ribston 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

### Information om 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 (1999:1229).

Föreningen registrerades 2008-07-07.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-12-16 och föreningens nuvarande stadgar 2017-05-31.

Föreningens har sitt säte i Varbergs kommun.

Föreningen äger fastigheten Ribston 1 i Varbergs Kommun. Föreningens fastighet består av fem huskroppar med totalt 20 lägenheter, tre hus i två plan och två i ett plan, alla utan källare. Föreningen har 40 p-platser under bar himmel samt sophus och ett mindre cykelhus. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 1.788 kvm. Byggnadsår; 2009-10. Fastigheten är byggd med inflyttning etappvis under perioden februari 2009 och juli 2010. Marken innehas med äganderätt.

#### *Lägenhetsfördelning:*

18 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

### Förvaltning

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar där även en ansvarsförsäkring finns för styrelsen.

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

### Fastighetens tekniska status

Årlig avsättning till fond för yttre underhåll sker, enligt underhållsplan 214 560 kr. Föreningen behövde inte göra någon avsättning byggnadsåret (2010).

Under 2019 har målning av träfasader skett till en kostnad av ca 115.000 kr vilka ryms inom fond för yttre underhåll.

Under 2019 har en underhållsplan tagits fram av WSP.

Energideklaration har utförts under 2013 av "14Energy Eklund & Eklund" till en kostnad om 8.000 kr inkl. moms. Ny besiktning skall ske senast 2023.

Obligatorisk Ventilationskontroll har under 2019. Ny OVK skall utföras senast 2029.

#### *Fastighetsskatt*

Föreningens byggnad är taxerad som färdigställd med värdeår 2010. De första 5 åren utgår ingen fastighetsavgift och under år 6-10 utgår avgiften till hälften. Fr.o.m. år 11 (2021) belastas föreningen med full avgift.

Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ändringar som påverkar fastighetsskatten, t ex förändrade taxeringsvärden. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 32 600 000 kr.

#### *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. Föreningens ränteintäkter anses inte vara skattepliktiga i o m att de härrör från avkastning från "förvaltning av fastigheten".

#### *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 jämförelse siffor avseende intäkter och kostnader med hänsyn till ovan skiljer sig mellan åren.

#### **Medlemsinformation**

Samtliga bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3(1) överlåtelser skett

Förändringar i medlemstalet

	2020	2019
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	32	33
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-6</u>	<u>-3</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	31	32

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

F:n utgår 1.000 kronor vid överlåtelser men inga avgifter vid pantsättningar.

Styrelsen har efter föreningsstämma, 2020-05-14 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lena Larsson	Ledamot, Ordförande
Erika Langerup	Ledamot, Sekreterare
Nathalie Stridh	Ledamot
Siv Svensson	Ledamot
Mikael Bernander	Ledamot
Inger Ivarsson	Ledamot

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

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden, en ordinarie föreningsstämma.

*Revisorer*

Johanna Svensson      Ordinare  
Thomas Widarsson      Suppleant

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 037	1 023	1 016	1 019
Resultat efter finansiella poster	-77	-282	-81	-62
Soliditet (%)	81,3	81,4	81,3	81,1
Årsavgift per kvm boare	422	416	416	416
Bokfört värde per kvm boyta	23 248	23 462	23 677	23 891
Lån per kvm boarea	4 374	4 430	4 486	4 542
Energikostnad per kvm boarea	153	203	204	182
Fastighetens belåningsgrad (%)	18,8	18,9	18,9	19,1
Genomsnittlig skuld ränta (%)	1,7	1,9	1,8	1,8

Årsavgifter, utöver detta tillkommer kostnad för värme och vatten.

**Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	35 900 000	568 000	-789 321	-281 790	<b>35 396 889</b>
Avsättning fond för yttre underhåll		99 560	-99 560		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning			-281 790	281 790	<b>0</b>
Årets resultat				-76 812	<b>-76 812</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 900 000</b>	<b>667 560</b>	<b>-1 170 671</b>	<b>-76 812</b>	<b>35 320 077</b>



### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 170 671
årets förlust	-76 812
	<b>-1 247 483</b>

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	214 560
i ny räkning överföres	-1 462 043
	<b>-1 247 483</b>

### **Föreningens ekonomiska ställning och resultat**

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

3

<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	2	1 036 824	1 022 915
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 036 824</b>	<b>1 022 915</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-562 213	-738 678
Personalkostnader	4	-31 497	-31 497
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-382 920	-382 917
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-976 630</b>	<b>-1 153 092</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>60 194</b>	<b>-130 177</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 279	2 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 285	-154 213
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-76 812</b>	<b>-281 790</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-76 812</b>	<b>-281 790</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-76 812</b>	<b>-281 790</b>

<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	5, 7	41 567 826	41 950 746
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 567 826</b>	<b>41 950 746</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 567 826</b>	<b>41 950 746</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		86	83
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	39 629	37 750
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 715</b>	<b>37 833</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	300 000	300 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 471 189	1 216 320
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 471 189</b>	<b>1 216 320</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 810 904</b>	<b>1 554 153</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 378 730</b>	<b>43 504 899</b>

☺

<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		35 900 000	35 900 000
Fond för yttre underhåll		667 560	568 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 567 560</b>	<b>36 468 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 170 671	-789 321
Årets resultat		-76 812	-281 790
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 247 483</b>	<b>-1 071 111</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35 320 077</b>	<b>35 396 889</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	5 300 000	7 820 320
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 300 000</b>	<b>7 820 320</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 520 320	100 000
Leverantörsskulder		39 892	8 821
Skatteskulder		28 050	27 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	170 391	151 749
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 758 653</b>	<b>287 690</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 378 730</b>	<b>43 504 899</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-76 812	-281 790
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		382 920	382 917
Betald skatt		927	645
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>307 035</b>	<b>101 772</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 879	-2 422
Förändring av leverantörsskulder		31 071	-3 485
Förändring av kortfristiga skulder		18 643	-14 535
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>354 870</b>	<b>81 330</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering lån		-100 000	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>254 870</b>	<b>-18 670</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 516 319	1 534 989
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 771 189</b>	<b>1 516 319</b>

3

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före 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 (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	753 861	743 838
Årsavgifter värme, vatten samt hyresintäkt lokaler	280 963	278 077
Överlåtelseavgifter	2 000	1 000
	<b>1 036 824</b>	<b>1 022 915</b>

3

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
El	100 177	155 322
Värme, fjärrvärme	118 325	144 699
Vatten och avlopp	55 581	63 657
Reparation och underhåll fastighet	76 152	173 852
Kommunal fastighetsavgift	14 290	13 760
Försäkringspremie	37 750	29 354
Revisionsarvode	13 400	16 313
Ekonomisk förvaltning	49 631	39 750
Bankkostnader	2 925	2 897
Avgift tv och internet	25 927	9 192
Övriga förvaltningskostnader / underhållsplan	4 232	34 839
Renhållning	63 823	55 043
	<b>562 213</b>	<b>738 678</b>

### Not 4 Personal

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

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader

	2020	2019
Arvode till styrelse	23 967	23 967
Sociala kostnader	7 530	7 530
	<b>31 497</b>	<b>31 497</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	44 367 000	44 367 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 367 000</b>	<b>44 367 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 416 254	-2 033 337
Årets avskrivningar	-382 920	-382 917
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 799 174</b>	<b>-2 416 254</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 567 826</b>	<b>41 950 746</b>
I ovanstående anskaffningskostnad ingår mark med	7 500 000	7 500 000
	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>

3

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m	Amortering år 2020 enligt låneavtal	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek 234594	1,650	2021-02-08	50 000	2 470 320
Stadshypotek 234596	2,440	2023-10-30	50 000	2 550 000
Stadshypotek 625135	1,050	2025-10-30	0	2 800 000
			<b>100 000</b>	<b>7 820 320</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			2 520 320	

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 100 000 kr.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 667 000	8 667 000
	<b>8 667 000</b>	<b>8 667 000</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 629	37 750
	<b>39 629</b>	<b>37 750</b>

### Not 9 Kortfristiga placeringar

Namn	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Bundet konto på SEB	300 000	300 000
	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

3

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	16 199	14 547
Förskottsbetalda månadsavgifter/hyror	77 943	72 453
Upplupna revisionskostnader	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	16 517	16 517
Övriga poster	44 732	33 232
	<b>170 391</b>	<b>151 749</b>

Varberg 6 maj 2021



Lena Larsson  
Ordförande



Erika Langerup  
Sekreterare



Nathalie Stridh  
Ledamot



Siv Svensson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 10 maj 2021



Johanna Svensson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ribston, org.nr 769619-0383

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ribston 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 Ribston 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 revisionssed 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

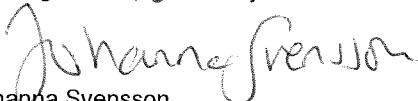
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Varberg den 10 maj 2021

  
Johanna Svensson  
Auktoriserad revisor