

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Krukmakaren**

769634-0491

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för BRF Krukmakaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Marken innehas med äganderätt. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Varberg.

### Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-02-24.

### Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats hos Bolagsverket 2017-10-17.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-06-19 haft följande sammansättning:

#### **Ordinarie styrelseledamöter**

Kent Anving	ordförande
Lars Bengtsson	
Magnus Inghardt	

#### **Styrelsesuppleanter**

Jonas Lundberg  
Linda Olsson  
Lisbeth Svensson  
Sara Ludvigsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

#### **Ordinarie revisorer**

Henrik Ahlgren



### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Varberg Krukmakaren 13/Getakärr 3:120. Föreningens fastighet består av tre bostadshus, inflytt har skett under mars 2019. Den totala beräknade förvärvskostnaden inklusive fastighetsköp är 163 900 000 kr. Byggnaderna består av 4-5 våningar plus vindsvåning med en bostadsarea på 2 827 kvm fördelat på 40 lägenheter.

Fastigheten Varberg Krukmakaren 13/Getakärr 3:120 är anskaffad för 19 865 000 kr genom en underprisöverlåtelse. Föreningen har förvärvat aktierna i Fastighets AB VarbergsEnen för 53 000 000 kr, som vid tidpunkten för förvärvet var ägare till fastigheten Varberg Krukmakaren 13/Getakärr 3:120. Efter förvärvet av bolaget har fastigheten överlåtits till föreningen för bokfört värde (en formlös värdeöverföring, underprisöverlåtelse om 19 865 000 kr).

Föreningen redovisar merparten av anskaffningsvärdet för aktierna i Fastighets AB VarbergsEnen som fastighet/mark (verkligt värde för fastigheten) i balansräkningen genom den värdeöverföring (sakutdelning) som skett, jämte nedskrivning av värdet på aktierna. Uppskjuten skatt redovisas inte då förvärvet av fastigheten är ett rent substansförvärv av mark där uppskjuten skatt inte har beaktats vid förvärvet. Föreningens avsikt är inte att sälja fastigheten.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	3
Antalet tillkomna medlemmar under året	63
Antalet avgående medlemmar under året	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	66

### Föreningens ekonomi

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder under de 15 första åren efter fastställt värdeår. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastigheten har deklarerats som färdigställd och fått 2018 som värdeår.

Avsättning till fond för yttre underhåll ska årligen enligt föreningens stadgar ske med 40 kr/kvm. I årsredovisningen görs dock en avsättning motsvarande 65kr/kvm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017 (11 mån)
Nettoomsättning	1 840	0	0
Balansomslutning	163 215	156 817	88 396
Resultat efter finansiella poster	-702	11	-11
Soliditet (%)	80,4	0,0	0,0
Total anskaffningskostnad/kvm	57 906	0	0
Total insats inkl. upplåtelseavgift/kvm	46 657	0	0
Totala lån/kvm	11 192	0	0
Årsavgift/kvm	705	0	0
Drift inkl. avsättning/kvm	248	0	0

*M*

### Förändring av eget kapital (Tkr)


	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	-11	11	0
Ökning av insatskapital	103 189	28 711				131 900
Disposition av föregående års resultat:				11	-11	0
Årets resultat					-702	-702
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>103 189</b>	<b>28 711</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-702</b>	<b>131 198</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Reservering till yttre underhållsfond	-153 000
årets förlust	-702 270
	<b>-855 270</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-855 270
	<b>-855 270</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 839 640	0
Övriga intäkter	3	16 504	0
		<b>1 856 144</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-547 900	0
Övriga kostnader	5	-106 741	11 345
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 513 848	0
		<b>-2 168 489</b>	<b>11 345</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-312 345</b>	<b>11 345</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 925	0
		<b>-389 925</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-702 270</b>	<b>11 345</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-702 270</b>	<b>11 345</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-702 270</b>	<b>11 345</b> 

## Balansräkning

Not                      2019-12-31                      2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	162 186 152	72 815 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	83 031 547
		<b>162 186 152</b>	<b>155 846 547</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	8	0	50 000
		<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>162 186 152</b>	<b>155 896 547</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		23 958	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 600	8 422
		<b>48 558</b>	<b>8 422</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>980 619</b>	<b>911 729</b>
		<b>1 029 177</b>	<b>920 151</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**163 215 329**                      **156 816 698**

*wa*

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		103 189 150	0
Uppåtelseavgifter		28 710 850	0
		<b>131 900 000</b>	<b>0</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		0	-11 345
Årets resultat		-702 270	11 345
		<b>-702 270</b>	<b>0</b>

**Summa eget kapital** 131 197 730 0

#### Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv		0	100 386 711
Skulder till kreditinstitut	9	31 160 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 160 000</b>	<b>100 386 711</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	480 000	0
Leverantörsskulder		76 091	0
Skulder till koncernföretag		0	916 867
Aktuella skatteskulder		81 230	63 120
Övriga skulder		0	55 450 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	220 278	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>857 599</b>	<b>56 429 987</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 163 215 329 156 816 698 *WA*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avvikelser från grundläggande redovisningsprinciper

Fastigheten Varberg Krukmakaren 13/Getakärr 3:120 är anskaffad för 19 865 000 kr genom en underprisöverlåtelse. Föreningen har förvärvat aktierna i Fastighets AB VarbergsEnen för 53 000 000 kr, som vid tidpunkten för förvärvet var ägare till fastigheten Varberg Krukmakaren 13/Getakärr 3:120. Efter förvärvet av bolaget har fastigheten överlåtit till föreningen för bokfört värde (en formlös värdeöverföring, underprisöverlåtelse om 19 865 000 kr).

Föreningen redovisar merparten av anskaffningsvärdet för aktierna i Fastighets AB VarbergsEnen som fastighet/mark (verkligt värde för fastigheten) i balansräkningen genom den värdeöverföring (sakutdelning) som skett, jämte nedskrivning av värdet på aktierna. Uppskjuten skatt redovisas inte då förvärvet av fastigheten är ett rent substansförvärv av mark där uppskjuten skatt inte har beaktats vid förvärvet. Föreningens avsikt är inte att sälja fastigheten.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar från och med det att byggnaden är färdigställd.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

2%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.



### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

### **Finansiella instrument**

#### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Skatter**

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

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

#### **Soliditet (%)**

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

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 657 790	0
Hyror garage och parkeringsplatser	181 850	0
	<b>1 839 640</b>	<b>0</b>

## Not 3 Övriga intäkter

	2019	2018
Stadgeenlig pantsättningsavgift	13 950	0
Stadgeenlig överlåtelseavgift	2 325	0
Övriga ersättningar och intäkter	229	0
	<b>16 504</b>	<b>0</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
El för belysning	-50 147	0
Värme	-105 063	0
Vatten och avlopp	-97 567	0
Städning och renhållning	-55 047	0
Reparation och underhåll av fastighet	-12 812	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-18 110	0
Fastighetsförsäkringspremier	-29 812	0
Fastighetsskötsel och förvaltning	-149 449	0
IT	-15 829	0
Förbrukningsmaterial/inventarier	-9 502	0
Programvaror	-1 264	0
Porttelefon	-2 734	0
IT-tjänster	-564	0
	<b>-547 900</b>	<b>0</b>

## Not 5 Övriga kostnader

	2019	2018
Ersättning till revisor	-10 000	0
Redovisningstjänster	-59 375	0
Pant- och överlåtelseavgifter	-17 903	0
Konsultarvoden	-14 463	0
Bankkostnader	-500	0
Övriga kostnader	-4 500	0
	<b>-106 741</b>	<b>0</b>



### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 815 000	72 815 000
Omklassificeringar	90 885 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>163 700 000</b>	<b>72 815 000</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 513 848	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 513 848</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>162 186 152</b>	<b>72 815 000</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 031 547	12 889 424
Inköp	7 853 453	70 142 123
Omklassificeringar	-90 885 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>83 031 547</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>83 031 547</b>

### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 000 000	53 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 000 000</b>	<b>53 000 000</b>
Ingående nedskrivningar	-52 950 000	-52 950 000
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-53 000 000</b>	<b>-52 950 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek 166-3	1,41	2022-03-25	10 546 000	0
Swedbank Hypotek 167-1	1,52	2023-03-24	10 667 000	0
Swedbank Hypotek 168-9	1,75	2025-03-25	10 427 000	0
			<b>31 640 000</b>	<b>0</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			480 000	0

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	4 111	0
Förutbetalda intäkter	176 516	0
Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	39 651	0
	<b>220 278</b>	<b>0</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
	<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>

Varberg 30 / 4 2020



Kent Anving  
Ordförande



Magnus Inghardt



Lars Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats 13 / 5 2020



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i BRF Krukmakaren

Org.nr 769634-0491

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Krukmakaren för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 revisionsred 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 Krukmakaren för räkenskapsåret 2019 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:

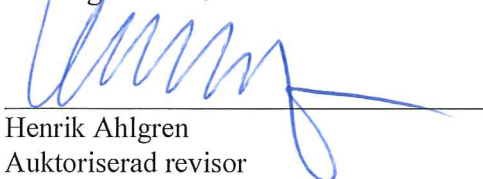
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 13/5 2020



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor