


**Årsredovisning**  
för  
**Brf Södra Hamnen**

769605-5669

Räkenskapsåret

 2020

Styrelsen för Brf Södra Hamnen 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*

Bostadsrättsföreningen Södra Hamnen registrerades hos Bolagsverket den 31 mars 2000. Föreningen innehar en fastighet på södra sidan av Bävån i centrala Uddevalla.

Styrelsen, som utsågs på årsstämman den 9:e juni 2020, har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Gunilla Johansson	Ordförande
Rigmor Gerhardt	Sekreterare
Victor Rosendahl	Kassör
Kari Torgheim	Ledamot
Raymond Nilsson	Ledamot
Karin Karlsson	Suppleant
Eva Agerlund	Suppleant

Styrelsen har hållit sex protokollförda sammanträden.

Inga arvoden, förmåner eller andra ersättningar har utgått till styrelsen.

Firman tecknas av styrelsen samt av Gunilla Johansson och Victor Rosendahl i förening.

Under räkenskapsåret har följande varit revisorer:

Patrik Carlén, RKR Redovisning & Revision	Ordinarie
Johanna Skorek, RKR Redovisning & Revision	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter.

Teknikgruppen har bestått av Bengt-Åke Josefsson, Raymond Nilsson, Terje Torgheim och Karin Karlsson.

Till trivselgrupp valdes Maud Jacobsson och Raymond Nilsson.

Valberedning har varit Inger Larsson och Bengt-Åke Josefsson.

### *Bostadsrättsföreningens fastighet*

Föreningen äger fastigheten Uddevalla Dagson 8. På denna fastighet finns två byggnader med sammanlagt 32 bostadslägenheter med en total yta om 2 722 kvm. I byggnaderna finns även gemensamhetsutrymmen, förråd, uthyrningsrum och 12 garageplatser, samt att det på fastigheten finns soprum, förråd och 15 parkeringsplatser.

Inflyttning skedde den 24 november 2001.

Fastighetens adress är Södergatan 7 A - D, 451 40 Uddevalla.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring (tillsammans med Söderberg & Partners) i Moderna Försäkringar AB.

### ***Överlåtelser***

Två lägenhetsöverlåtelser har gjorts under 2020 (1 under 2019).  
En garageplatsöverlåtelser har gjorts under 2020 (1 under 2019).

### ***Bostadsrättsföreningens förvaltning***

Nedanstående avtal med entreprenörer har varit i kraft under 2020.  
Administrativ förvaltning - redovisning och penningtransaktioner - har skötts av Lundin Ekonomikonsult AB.  
Snöröjning av parkeringsplatser (efter avrop) och gräsklippning har skötts av RBAB Fastighetservice AB.  
Uddevalla kommun har plogat och sandat trottoarerna.  
Trappstädning har under året ombesörjts av Sagita Sweden AB.  
Larm- och hissavtal finns sedan tidigare med SOS Alarm AB respektive Curator Hiss AB.  
Elavtal med Uddevalla Energi AB är till 100 % fast pris bundet till 31:e juli 2021.  
Avtal finns med ASSA ABLOY Entrance Systems Sweden AB om årlig översyn av garageporten.

### ***Övrig information om verksamheten***

8 mars firade kvinnorna i huset den internationella kvinnodagen.  
Rigmor Gerhardt har ansvaret för föreningens nycklar.  
Föreningsstämman hölls den 9:e juni 2020 i trädgården varvid stadgenliga ärenden behandlades. Karin Karlsson höll i ordförandeklubban och Rigmor Gerhardt skrev protokollet.  
Till nya medlemmar efter Tordis Olsson och Yngve Johansson har godtagits Barbro och Lasse Andersson samt Ingela och Göran Silvstrand.  
Midsommarfest och kräftskiva anordnades av gemensamma krafter coronasäkert i trädgården.  
Nisses Växter sköter beskärningen av träden.  
Besiktninggruppen har under hösten besiktigt föreningens fastighet.  
Ny belysning ordnades i soprummet.  
Fasadtvätt genomfördes i maj månad av hela fastigheten av Rönnängs Industritjänst AB.  
Underhållsplanen har uppdaterats till 2030.

I september bjöd Inger Larsson på ärtsoppfest. Kerstin Hansson bjöd på gott bröd till och Berit Josefsson bjöd på goda plättar.  
Sedvanligt adventskaffe och glögg ordnades av Maud Jacobsson den 28:e november.  
Sammankomsten var mycket välbesökt, nästan alla boende i huset infann sig.  
En extra amortering har gjorts under 2020 med 500 000 kr.  
Avgiften var oförändrad 2020.

Styrelsen riktar många tack till alla medlemmar som under det gångna året hjälpt till och ett speciellt tack till Bengt-Åke Josefsson för skötsel av soprummet, Berit Josefsson för skötsel av tvättstugan.  
Städdag hade vi 14:e maj. Eva Agerlund bjöd på kaffe och smörgås i trädgården

### ***Årsavgifter***

Styrelsen har beslutat att sänka avgifterna för år 2021 med 2%.

### ***Säte***

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Uddevalla kommun.



<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 961	1 961	2 040	2 121	2 205
Resultat efter finansiella poster	268	217	371	376	14
Soliditet (%)	52	51	50	49	48
Årsavgift per kvm bostadsr.yta	687	687	716	746	777
Lån per kvm bostadsrättsyta	6 082	6 451	6 734	6 781	6 927
Kapitalkostnader per kvm bostadsrättsyta (kr)	101	118	141	144	189
Amortering per kvm bostadsrättsyta(kr)	369	171	158	146	135
Värmekostnad per kvm bostadsrättsyta (kr)	105	118	120	123	125

### 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	14 860 000	2 425 000	839 257	216 763	<b>18 341 020</b>
Disposition av föregående års resultat:		148 000	68 763	-216 763	<b>0</b>
Årets resultat				267 610	<b>267 610</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 860 000</b>	<b>2 573 000</b>	<b>908 020</b>	<b>267 610</b>	<b>18 608 630</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	908 020
årets vinst	267 610
	<b>1 175 630</b>

disponeras så att avsättes till fond för yttre underhåll	148 000
i ny räkning överföres	1 027 630
	<b>1 175 630</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 961 280	1 961 120
Övriga rörelseintäkter	3	48 023	15 491
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 009 303</b>	<b>1 976 611</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-1 091 846	-1 068 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-380 997	-377 906
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 472 843</b>	<b>-1 446 048</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>536 460</b>	<b>530 563</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 802	6 866
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 652	-320 666
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-268 850</b>	<b>-313 800</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>267 610</b>	<b>216 763</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>267 610</b>	<b>216 763</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>267 610</b>	<b>216 763</b>

gm

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

32 077 053

32 447 883

Inventarier, verktyg och installationer

6

78 485

88 652

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**32 155 538**

**32 536 535**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

7

2 573 000

2 425 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 573 000**

**2 425 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**34 728 538**

**34 961 535**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 972

13 374

**Summa kortfristiga fordringar**

**25 972**

**13 374**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

691 626

1 243 302

**Summa kassa och bank**

**691 626**

**1 243 302**

**Summa omsättningstillgångar**

**717 598**

**1 256 676**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**35 446 136**

**36 218 211**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 860 000	14 860 000
Fond för yttre underhåll		2 573 000	2 425 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 433 000</b>	<b>17 285 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		908 020	839 257
Årets resultat		267 610	216 763
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 175 630</b>	<b>1 056 020</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 608 630</b>	<b>18 341 020</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut	11	16 008 350	17 078 683
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 008 350</b>	<b>17 078 683</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		546 384	480 800
Leverantörsskulder		5 397	88 122
Skatteskulder		45 728	44 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 647	185 522
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>829 156</b>	<b>798 508</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 446 136</b>	<b>36 218 211</b>

9

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Boendeavgifter lägenheter	1 870 190	1 870 200
Boendeavgifter garage	48 240	48 240
Hysesintäkter p-plats	42 850	42 680
	<b>1 961 280</b>	<b>1 961 120</b>

### Not 3 Specifikation av övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgift	1 600	800
Pant	825	621
Ersättning extra tag	90	240
Hyor uthyrningsrum	13 650	13 830
Försäkringsersättning	31 857	
	<b>48 022</b>	<b>15 491</b>



#### Not 4 Specifikation av övriga externa kostnader

	2020	2019
Elavgifter	-52 995	-51 417
Värme	-285 908	-320 909
Vatten och avlopp	-107 233	-100 410
Städning	-34 720	-30 175
Sophämtning	-33 221	-31 887
Snöröjning	-3 511	-6 988
Reparation och underhåll av fastighet	-284 203	-254 292
Fastighetskatt/fastighetsavgift	-45 728	-44 069
Fastighetsförsäkringspremier	-32 709	-29 454
Fastighetskötsel	-39 056	-29 750
Förbrukningsmaterial	-7 023	-1 990
Fast telefoni	-10 122	-9 872
Kabel TV	-45 817	-44 764
Revisionsarvode	-14 800	-13 188
Övriga förvaltningskostnader	-4 274	-6 156
Redovisningstjänster	-51 000	-50 125
Bankkostnader	-2 296	-3 063
Övriga externa tjänster	-21 152	-19 624
Tillsynsavgifter myndigheter	0	-5 910
Föreningsavgifter	-5 430	-4 850
Övriga externa kostnader	-10 648	-9 249
	<b>-1 091 846</b>	<b>-1 068 142</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 755 000	38 755 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 755 000</b>	<b>38 755 000</b>
Ingående avskrivningar	-6 307 117	-5 936 287
Årets avskrivningar	-370 830	-370 830
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 677 947</b>	<b>-6 307 117</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 077 053</b>	<b>32 447 883</b>
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	10 200 000	10 200 000
	<b>42 200 000</b>	<b>42 200 000</b>
Bokfört värde byggnader	30 405 053	30 775 883
Bokfört värde mark	1 672 000	1 672 000
	<b>32 077 053</b>	<b>32 447 883</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 726	134 369
Inköp		37 357
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 726</b>	<b>171 726</b>
Ingående avskrivningar	-83 074	-75 998
Årets avskrivningar	-10 167	-7 076
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-93 241</b>	<b>-83 074</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 485</b>	<b>88 652</b>

### Not 7 Andra långfristiga fordringar

Placering Länsförsäkringar och SBAB motsvarande fond för yttre underhåll.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 425 000	2 277 000
Tillkommande fordringar	148 000	148 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 573 000</b>	<b>2 425 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 573 000</b>	<b>2 425 000</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 554 734 (17 559 483) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 008 350	17 078 683
	<b>16 008 350</b>	<b>17 078 683</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	546 384	480 800
	<b>546 384</b>	<b>480 800</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
SBAB (Ursprungligt lånebelopp, 8 300 000 kr)	1,07	2025-08-15	6 615 711	7 172 674
SBAB (Ursprungligt lånebelopp, 8 300 000 kr)	1,65	2024-05-10	6 815 711	6 872 674
SBAB (Ursprungligt lånebelopp, 7 115 000 kr)	1,72	2021-11-19	3 123 312	3 514 135
			<b>16 554 734</b>	<b>17 559 483</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			546 384	1 004 749

En extra amortering på 500 000 kr har gjorts under 2020.

### Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	23 715 000	23 715 000
	<b>23 715 000</b>	<b>23 715 000</b>

### Not 11 Långfristiga skulder

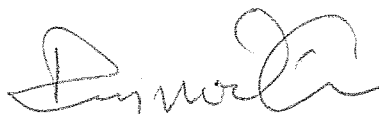
	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 822 814	14 655 483
	<b>13 822 814</b>	<b>14 655 483</b>

Underskrifter

Uddevalla den 23 mars 2021



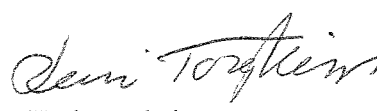
Gunilla Johansson



Raymond Nilsson



Victor Rosendahl



Kari Torgheim



Rigmor Gerhardt

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 april 2021.



Patric Carlén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Södra Hamnen

Org.nr 769605-5669

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Hamnen för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 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 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 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 Södra Hamnen för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

Uddevalla den 6 april 2020

Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor