



Årsredovisning Brf Lorensberg Varberg 2

Org nr 769621-5727

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Styrelsen för Brf Lorensberg Varberg 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Varbergs Kommun, Hallands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Eva-Lena Gren	ledamot ordförande
Ann-Sophie Gustafsson	ledamot
Bertil Holmqvist	ledamot
Jan-Åke Rehn	ledamot
Jan-Erik Svensson	ledamot
Mikael Andersson	suppleant
Johan Magnusson	suppleant
Stellan Bodén	revisor, föreningsvald
Arthur Kozak	revisor, BoRevision AB
Malin Johannesson	revisor suppleant, BoRevision AB
Moa Svensson	valberedning
Adrian Karlsson	valberedning
Christer Andersson	valberedning
Ulf Sthewardson	valberedning

Under verksamhetsåret har styrelsen och föreningen haft följande möten:
11 st protokollförda styrelsemöten och 1 st föreningsstämma, 2019-04-25.

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-28 och kungjordes 2017-08-01.



Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Varberg Lorensberg 19 som är en flerbostadsfastighet med 81 st lägenheter vilka upplåtes med bostadsrätt. I fastigheten finns också 86 bilplatser och 11 mc-platser i centralgarage. Fastighetens nybyggnadsår och värdeår är 2013.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
4	1 rum och kök	162,8
4	1,5 rum och kök	203,6
24	2 rum och kök	1 473,3
28	3 rum och kök	2 206,5
<u>21</u>	4 rum och kök	<u>2 170,0</u>
81 st		6 216,2

Samfälligheter

Föreningen ingår i Samfälligheterna Lorensberg Varberg 1 och Lorensberg Varberg 2. Dessa förvaltar gemensamhetsanläggningar inom fastigheten såsom utemiljö, garage, förråd samt vatten och fjärrvärmeanslutning. I båda samfälligheternas styrelser ingår representanter från Brf Lorensberg Varberg 2.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten.

Föreningens underhållsplan är långsiktig (50 år) och omfattar underhållskostnader på totalt ca 39 mkr varav huvuddelen faller på åren efter 2035.

Underhållsbehovet de närmsta 20 åren är 154 tkr per år och avsättning sker för verksamhetsåret med 154 tkr (25kr/kvm) till fonden för yttre underhåll.

Ekonomi

Styrelsen arbetar efter en upprättad femårsplan. Femårsplanen omfattar samtliga föreningens beräknade intäkter och kostnader. Planen bearbetas årligen av styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltaren.

Föreningens ekonomi visade inget behov av att höja årsavgifterna under verksamhetsåret, och inga avgiftshöjningar är planerade för år 2020.

Kapitaltillskott	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Gjorda amorteringar	1 000 000 kr	300 000 kr	1 400 000 kr	1 300 000 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

PK

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB
Markplanering i Varberg AB
Varberg Energimarknad AB
Varberg Vatten AB
Telia Sverige AB
Länsförsäkringar Halland

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
El och fjärrvärme
Vatten, avlopp och renhållning
Fiberanslutning
Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 126 st. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 8 st och antalet avgående medlemmar har varit 9 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 125 st.

Under verksamhetsåret har 6 (fg år 4) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt

Ekonomisk översikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	4 481	4 467	4 422	4 378
Res. efter finansiella poster (tkr)	-380	-988	-775	-638
Soliditet (%)	76	76	75	75
Driftsnetto (tkr)	1 991	1 680	2 071	2 215
Årsavgift (kr/kvm)	506	506	506	506
Lån (kr/kvm)	9 215	9 376	9 424	9 649
Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm)	38 176	38 474	38 771	39 069

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	185 630 000	462 777	-3 879 690	-988 115	181 224 972
Disposition av föregående års resultat:		154 259	-1 142 374	988 115	0
Årets resultat				-380 395	-380 395
Belopp vid årets utgång	185 630 000	617 036	-5 022 064	-380 395	180 844 577

AK

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 022 063
årets förlust	-380 395
	-5 402 458

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	154 259
i ny räkning överföres	-5 556 717
	-5 402 458

Fastighetens avskrivningar innebär ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet.

Resultat, exkluderat avskrivningar (kronor)	1 468 941
---	-----------

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fond för yttre underhåll ske enligt antagen underhållsplan. Avsättning sker med 154 259 kr enligt underhållsbehovet för 20 år. Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 771 295 kr.

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



Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 481 113	4 467 178
Summa rörelseintäkter		4 481 113	4 467 178
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 140 327	-2 403 016
Övriga externa kostnader	4	-242 380	-274 564
Personalkostnader	5	-107 511	-109 379
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 849 336	-1 849 336
Summa rörelsekostnader		-4 339 554	-4 636 295
Rörelseresultat		141 559	-169 117
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 080	180
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-523 034	-819 178
Summa finansiella poster		-521 954	-818 998
Resultat efter finansiella poster		-380 395	-988 115
Resultat före skatt		-380 395	-988 115
Årets resultat		-380 395	-988 115

AK

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

237 310 652

239 159 988

Summa materiella anläggningstillgångar

237 310 652

239 159 988

Summa anläggningstillgångar

237 310 652

239 159 988

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Årsavgifter och hyresfordringar

0

2 400

Övriga fordringar

9

9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

78 570

62 764

Summa kortfristiga fordringar

78 579

65 173

Kassa och bank

Kassa och bank

1 271 976

783 208

Summa kassa och bank

1 271 976

783 208

Summa omsättningstillgångar

1 350 555

848 381

SUMMA TILLGÅNGAR

238 661 207

240 008 369

FK

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

185 630 000

185 630 000

Fond för yttre underhåll

617 036

462 777

Summa bundet eget kapital

186 247 036

186 092 777

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 022 063

-3 879 690

Årets resultat

-380 395

-988 115

Summa fritt eget kapital

-5 402 458

-4 867 805

Summa eget kapital

180 844 578

181 224 972

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

9

56 482 000

58 282 000

Summa långfristiga skulder

56 482 000

58 282 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

800 000

0

Förskott från medlemmar

127 439

5 600

Leverantörsskulder

171 071

156 549

Skatteskulder

97 050

98 920

Övriga skulder

26 368

28 991

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

112 701

211 337

Summa kortfristiga skulder

1 334 629

501 397

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

238 661 207

240 008 369

PK

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.
Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader 120 år (0,83%)

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Res. efter finansiella poster (tkr)

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
Månadsavgifter bostäder	3 143 237	3 143 237
Hyror garageplatser externa	93 520	113 870
Hyror garageplatser medlemmar	528 287	521 720
Fiberanslutning	145 800	145 800
Utdebitering driftskostnader medlemmar	557 865	529 173
Avgift andrahandsuthyrning	9 312	10 215
Övriga intäkter	3 092	3 163
	4 481 113	4 467 178

AK

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	471 691	479 893
Hiss	111 036	104 682
Bevakning	25 612	29 335
El	421 264	409 858
Fjärrvärme	376 030	435 112
Vatten och avlopp	225 207	196 178
Sophämtning	102 016	98 036
Snöröjning	4 718	4 718
Fiberanslutning	251 056	251 056
Löpande reparationer och underhåll	57 336	59 659
Fastighetsförsäkring	46 771	52 154
Fastighetsskatt	47 590	49 460
5-års besiktning	0	232 875
	2 140 327	2 403 016

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Ekonomisk förvaltning	126 816	117 347
Ekonomisk förvaltning Samfällighet 1 och 2	40 395	36 876
Arvode till revisor	19 844	19 534
Lokalhyra	23 242	22 237
Hemsida	4 426	4 416
Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 870	6 740
Bankavgifter	5 832	7 574
Advokatkostnader	0	31 500
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	14 955	28 340
	242 380	274 564

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
Föreningen har inte haft några anställda under året, arvodesbetalningar avser ersättning för styrelsearbete.		
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden styrelse	80 950	81 001
Övriga förtroendevalda	6 975	6 825
Sociala kostnader	19 586	21 553
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	107 511	109 379

PK

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	247 500 000	247 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 500 000	247 500 000
Ingående avskrivningar	-8 340 012	-6 490 676
Årets avskrivningar	-1 849 336	-1 849 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 189 348	-8 340 012
Utgående redovisat värde	237 310 652	239 159 988
Taxeringsvärden byggnader	101 759 000	83 946 000
Taxeringsvärden mark	40 000 000	26 000 000
	141 759 000	109 946 000
Bokfört värde byggnader	212 622 195	214 471 531
Bokfört värde mark	24 688 457	24 688 457
	237 310 652	239 159 988

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader fastighetslån	522 308	818 127
Övriga räntekostnader	726	1 051
	523 034	819 178

Not 8 Långfristiga skulder

Föreningens lån har olika löptider och omvandlas till nya lån efter löptidens slut. Ingen amortering sker enligt plan utan föreningen gör extra amorteringar utifrån sina likvida medel.

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	53 282 000	58 282 000
	53 282 000	58 282 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Bundet till och med	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek AB	0,90	2023-10-18	18 612 000	19 612 000
Nordea Hypotek AB	0,95	2022-02-16	18 235 000	18 235 000
Nordea Hypotek AB	0,95	2021-08-18	20 435 000	20 435 000
Avgår kortfristig del som betalas under nästa år			-800 000	0
			56 482 000	58 282 000
Kortfristig del			800 000	0

AK

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
	63 000 000	63 000 000

PK

Varberg 2020- 02-27



Eva-Lena Gren
Ordförande



Jan-Erik Svensson



Ann-Sophie Gustafsson



Jan-Åke Rehn

Bertil Holmqvist



Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 03-03



Arthur Kozak
Revisor
BoRevision AB



Stellan Bodén
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lorensberg Varberg 2, org.nr. 769621-5727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lorensberg Varberg 2 för år 2019.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lorensberg Varberg 2 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

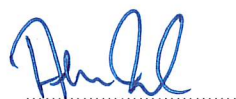
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Varberg den 3 / 3 2020



Arthur Kozak
BoRevision AB



Stellan Bodén
Förtroendevald revisor