

# Årsredovisning

för

## Brf Klippan i Kungshamn

769618-1192

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Klippan i Kungshamn 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 som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter eller lokal till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har 22 lägenheter som upplåts som bostadsrätt samt två gästlägenheter. Föreningen innehar vid räkenskapsårets slut 2019 även två bostadsrätter i Brf Charlie, org nr 769617-4627. Under 2020 har dessa sålts.

Föreningen är i skattesynpunkt en oäkta bostadsrättsförening.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar AB.

Föreningen har adressen Hotellgatan 6, 456 31 Kungshamn.

Föreningen har sitt säte i Vara.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av tre till sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammanställning:

#### **Ordinarie styrelseledamöter**

Jan Brissman (ordförande)	2021
Anders Karlsson	2021
Rolf Lövgren	2021
Mikael Axelsson	2021

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

#### **Styrelsesuppleanter**

Sonja Lejmark	2021
---------------	------

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

#### **Ordinarie revisorer**

Henrik Lundin (auktoriserad revisor)	2021
--------------------------------------	------

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Sotenäs Gravarne 59:1 till ett marknadsvärde på 73 miljoner (extrem värdering - Newsec).

## Underhåll

Underhåll sker enligt underhållsplan.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har under året delvis omtaxerats till bostad från lokal, vilket innebär sen stor positiv engångeseffekt 2020 på 197 000 kr samt ca 150 000 kr lägre årlig fastighetsskatt framöver.

Efter tio års samarbete med arrendatorn Kungshamns Resort AB, som drivit hotell och restaurangen, avslutades gemensamt vårt samarbete per 31/12 2020.

Under året har föreningen bytt bank till lokala Tanums Sparbank.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har förvärvat (december 2020) ett helägt nybildat dotterbolag Kungshamn Suites AB 559288-5817 som driver hotell och restaurang from mars 2021. Avsikten är att detta bolag med nytt ledarskap ska generera mer intäkter till föreningen än den tidigare arrendatorn och utveckla hotell- & restaurangverksamheten.

Vi har särskilt beaktat hur effekter av covid-19 utbrottet kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

## Medlemsinformation

Föreningen består av 32 medlemmar.

## Föreningens ekonomi

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 652	1 672	1 801	1 650	2 016
Resultat efter finansiella poster	203	-512	72	-60	-27
Soliditet (%)	69,5	69,2	69,4	69,0	68,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Uppskrivnings fond</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	53 394 233		192 000	-3 492 154	-512 614	<b>49 581 465</b>
Avsättning till yttre fond			96 000	-96 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-512 614	512 614	<b>0</b>
Uppskrivning fastighet		3 903 913				<b>3 903 913</b>
Årets resultat					203 535	<b>203 535</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>53 394 233</b>	<b>3 903 913</b>	<b>288 000</b>	<b>-4 100 768</b>	<b>203 535</b>	<b>53 688 913</b>

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

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 100 768
årets vinst	203 535
	<b>-3 897 233</b>

behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	96 000
i ny räkning överföres	-3 993 233
	<b>-3 897 233</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 651 853	1 672 283
Övriga intäkter		422 628	115 029
		<b>2 074 481</b>	<b>1 787 312</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-711 367	-948 944
Övriga kostnader		-83 385	-201 703
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-490 438	-450 988
Övriga rörelsekostnader		0	-126 825
		<b>-1 285 190</b>	<b>-1 728 460</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>789 291</b>	<b>58 852</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 339	160
Räntekostnader och liknande resultatposter		-589 095	-571 626
		<b>-585 756</b>	<b>-571 466</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>203 535</b>	<b>-512 614</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>203 535</b>	<b>-512 614</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>203 535</b>	<b>-512 614</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	73 000 000	68 494 906
Inventarier, verktyg och installationer	4	392 146	324 215
		<b>73 392 146</b>	<b>68 819 121</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5, 6	25 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	648 333
		<b>25 000</b>	<b>648 333</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**73 417 146**      **69 467 454**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		280 954	378 283
Aktuella skattefordringar		90 484	0
Övriga fordringar		0	1 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 190	36 412
		<b>426 628</b>	<b>416 438</b>

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**      **3 426 659**      **1 875 442**  
**3 853 287**      **2 291 880**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**77 270 433**      **71 759 334**

<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>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		53 394 233	53 394 233
Uppskrivningsfond		3 903 913	0
Fond för yttre underhåll		288 000	192 000
		<b>57 586 146</b>	<b>53 586 233</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 100 768	-3 492 154
Årets resultat		203 535	-512 614
		<b>-3 897 233</b>	<b>-4 004 768</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 688 913</b>	<b>49 581 465</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 012 854	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 012 854</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	21 856 000	21 522 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 856 000</b>	<b>21 522 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		115 200	115 000
Leverantörsskulder		38 363	71 618
Aktuella skatteskulder		0	61 349
Övriga skulder		17 558	59 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		541 545	347 457
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>712 666</b>	<b>655 369</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>77 270 433</b>	<b>71 759 334</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		203 535	-512 614
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10	521 997	571 897
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>725 532</b>	<b>59 283</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		97 329	-147 303
Förändring av kortfristiga fordringar		-107 519	153 189
Förändring av leverantörsskulder		-33 255	33 627
Förändring av kortfristiga skulder		90 352	152 995
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>772 439</b>	<b>251 791</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-146 695	-128 639
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-25 000	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		616 773	1 180 759
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>445 078</b>	<b>1 052 120</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		22 000 000	0
Amortering av lån		-21 666 300	-115 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>333 700</b>	<b>-115 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 551 217</b>	<b>1 188 911</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 875 442	686 531
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 426 659</b>	<b>1 875 442</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning(K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Inga omräkningar av resultat och balansräkningar har skett,

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats jämfört med tidigare år: Uppskrivning av byggnader och mark samt komponentavskrivning av byggnader. Komponentavskrivning påverkar resultatet 2020.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme inkl innerväggar:	1 %
VVS:	2 %
Fasad:	2 %
Fönster:	2 %
El:	2 %
Inre ytskikt och vitvaror	5 %
Tak:	2,5 %
Övrigt/fastighetsinventarier	3,33 %
Maskiner och inventarier	10-33 %

#### Skatter

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.

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 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Månadsavgifter	955 541	902 252
Hysesintäkt gästlägenhet	80 443	78 205
Hysesintäkt Brf Charlie	0	93 110
Hysesintäkt driftbolag, restarangdel	570 017	559 555
Hysesintäkt övrigt	45 852	39 161
	<b>1 651 853</b>	<b>1 672 283</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 502 778	71 502 778
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 502 778</b>	<b>71 502 778</b>
Ingående avskrivningar	-3 007 872	-2 635 649
Årets avskrivningar	-411 673	-372 223
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 419 545</b>	<b>-3 007 872</b>
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	4 916 767	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 916 767</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 000 000</b>	<b>68 494 906</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	73 000 000	68 494 906
Verkligt värde	73 000 000	72 000 000
Taxeringsvärden byggnader	20 551 000	16 800 000
Taxeringsvärden mark	6 270 000	4 384 000
	<b>26 821 000</b>	<b>21 184 000</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 089 014	960 375
Inköp	146 696	128 639
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 235 710</b>	<b>1 089 014</b>
Ingående avskrivningar	-764 799	-686 034
Årets avskrivningar	-78 765	-78 765
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-843 564</b>	<b>-764 799</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>392 146</b>	<b>324 215</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	25 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Kungshamn Suites AB	100	100	250	25 000	
				<b>25 000</b>	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Kungshamn Suites AB	559288-5817	Kungshamn		25 000	0

#### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	648 333	1 950 000
Försäljningar	-648 333	-1 301 667
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>648 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>648 333</b>

### Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	1 012 854	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 012 854</b>	<b>0</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
Swedbank	2,652	2020-05-18	0	21 666 250
Sparbanken Tanum	2,29	2021-04-14	21 971 200	0
			<b>21 971 200</b>	<b>21 666 250</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			115 200	115 000

Långfristig del exklusive kortfristig del 21 865 000 kr.

Långfristig del som förfaller senare än 5 år efter balansdagen: 21 395 200 kr

### Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivningar	490 438	450 988
Övrigt	31 559	120 909
	<b>521 997</b>	<b>571 897</b>

### Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckning	22 500 000	22 500 000
	<b>22 500 000</b>	<b>22 500 000</b>

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

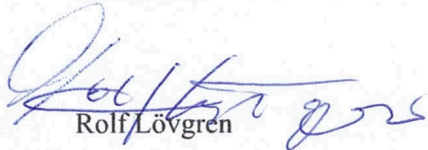
Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

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

Vara den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Jan Brissman  
Ordförande

Mikael Axelsson

  
Rolf Lövgren

Anders Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats . den dag som framgår av den elektroniska signeringen.

Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Årsredovisning Brf Klippan i Kungshamn 2020

Skapat: 2021-05-07

ID: e7907470-af15-11eb-bd96-29e87b44e177

## Underskrifter

Jan Brissman

jan.brissman@lazzo.nu

Signerat: 2021-05-07 11:30 BankID

, JAN BRISSMAN

Mikael Axelsson

Mikael@sarpsborgmetall.se

Signerat: 2021-05-07 11:37 BankID

MIKAEL AXELSSON

Anders Karlsson

info@araton.se

Signerat: 2021-05-07 18:54 BankID

ANDERS

KARLSSON

Henrik Lundin

henrik.lundin@lundin.se

Signerat: 2021-05-07 22:34 BankID

Ulf

Henrik Lundin

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Brf Klippan i Kungshamn 2020.pdf	511.3 kB	6441 1846 c7dc c580 f72f 98ac 7cf8 cb7a 9581 c75c 3cb9 975b 88c0 09d5 e0c0 30e6

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-05-07	11:29	Skapat
2021-05-07	11:30	Signerat   Jan Brissman Genomfört med: BankID av JAN BRISSMAN,
2021-05-07	11:37	Signerat   Mikael Axelsson Genomfört med: BankID av MIKAEL AXELSSON,
2021-05-07	18:54	Signerat   Anders Karlsson Genomfört med: BankID av ANDERS KARLSSON,
2021-05-07	22:34	Signerat   Henrik Lundin Genomfört med: BankID av Ulf Henrik Lundin,



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i



KUNSKAP OCH ENGAGEMANG

## Bostadsrättsföreningen Klippan i Kungshamn

Organisationsnummer 769618-1192

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klippan i Kungshamn för år 2020-01-01–2020-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Klippan i Kungshamns finansiella ställning per 2020-12-31 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.

#### 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 Bostadsrättsföreningen Klippan i Kungshamn 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-01-01–2019-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnade en revisionsberättelse daterad 2020-04-24 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Jag har valts till revisor efter räkenskapsårets utgång och har därmed inte haft möjlighet att följa Bostadsrättsföreningen löpande under året.

#### 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 uppger, 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 på 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 osäkerhetsfaktor 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.



KUNSKAP OCH ENGAGEMANG

## 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 Bostadsrättsföreningen Klippan i Kungshamn för år 2020-01-01–2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 Bostadsrättsföreningen Klippan i Kungshamn 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrätts-lagen, 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 överträdelse 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.

Göteborg den

Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Revisionsberättelse Brf Klippan i Kungshamn 2020

Skapat: 2021-05-10

ID: 1a2e2730-b1a3-11eb-8ef6-8f1a86022a1e

---

## Underskrifter

Henrik Lundin

henrik.lundin@lundin.se

Signerat: 2021-05-10 17:40 BankID

Ulf Henrik Lundin

---

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
RB_Brf Klippan i Kungshamn.pdf	119.4 kB	4554 1276 31ba e640 9483 e832 e49f 84ca be9c 8b6f e934 99d2 90b2 7dcb 8c26 3164

---

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-05-10	17:20	Skapat
2021-05-10	17:40	Signerat   Henrik Lundin Genomfört med: BankID av Ulf Henrik Lundin,



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13