

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hamnstaden i Karlstad

769631-6160

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hamnstaden i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Wilhelm Osterman
Carina Johansson
Håkan Broström
Hans Johansson
Bo-Josef Eriksson

Valda t.o.m. årsstämman

2019
2019
2019
2019
2019

Styrelsesuppleanter

Marie Johansson

Valda t.o.m. årsstämman

2019

Ordinarie revisorer

Martin Myhr, Öhrlings
PricewaterhouseCoopers AB

Valda t.o.m. årsstämman

2019

Valberedning

Helena Bornstedt
Line Säll

Valda t.o.m. årsstämman

2019
2019

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Karlstad Fullriggaren 7. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
60	Lägenheter	4 060 m ²
21	P-platser	

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av MPC Consulting AB, org. nr 556735-0755 tillsammans med Vänerförvaltning AB, org. nr. 556490-6492. Från den 1 januari 2019 kommer Vänerförvaltning AB att ta över hela den ekonomiska förvaltningen.

Teknisk förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av Vänerförvaltning AB, org. nr. 556490-6492.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret sålt 100% av aktierna i Brygguddsriggaren AB, org.nr. 559070-7633 till Svenska Standardbolag aktiebolag, org.nr. 556059-8434.

Medlemsinformation

Det har under räkenskapsåret gjorts 9st. överlåtelse och föreningen har vid räkenskapsårets slut totalt 84st. medlemmar.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Beräknade årsavgifter efter att alla etapper har flyttat in är för bostadsrättsföreningen 2 821 885 SEK. De totala årsavgifterna under räkenskapsåret har uppkommit till 2 540 378 SEK.

Fastighetsskatt

Per den 1 januari 2018 var fastigheten till övervägande del färdigställd. Därav är nu fastigheten befriad från fastighetsavgift/skatt fr.o.m. innevarande räkenskapsår och femton år framåt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 904	381	0
Resultat efter finansiella poster	1 410	-1 377	-1
Soliditet (%)	68,3	40,4	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	85 405 000	-901	-1 377 330	84 026 769
Ökning av insatskapital	35 400 000			35 400 000
Disposition av föregående års resultat:		-1 377 330	1 377 330	0
Årets resultat			1 409 589	1 409 589
Belopp vid årets utgång	120 805 000	-1 378 231	1 409 589	120 836 358

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 378 231
årets vinst	1 409 589
	31 358

disponeras så att i ny räkning överföres	31 358
	31 358

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 903 539	381 173
Övriga rörelseintäkter	3	1 458 687	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 362 226	381 173
Rörelsekostnader			
Fastighetsavgift/skatt		0	-144 800
Övriga fastighetskostnader	4	-1 107 208	-149 172
Övriga externa kostnader	5	-304 960	-870 802
Summa rörelsekostnader		-1 412 168	-1 164 774
Rörelseresultat		2 950 058	-783 601
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	4 535 228	43 198 962
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	6	-4 562 165	-43 306 025
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 513 532	-486 666
Summa finansiella poster		-1 540 469	-593 729
Resultat efter finansiella poster		1 409 589	-1 377 330
Resultat före skatt		1 409 589	-1 377 330
Årets resultat		1 409 589	-1 377 330

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	172 578 000	91 165 962
Pågående nyanläggningar	9	0	58 415 256
Summa materiella anläggningstillgångar		172 578 000	149 581 218
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	0	75 937
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	75 937
Summa anläggningstillgångar		172 578 000	149 657 155
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 900 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 031	68 536
Summa kortfristiga fordringar		77 031	3 968 536
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 232 482	54 197 394
Summa kassa och bank		4 232 482	54 197 394
Summa omsättningstillgångar		4 309 513	58 165 930
SUMMA TILLGÅNGAR		176 887 513	207 823 085

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		120 805 000	85 405 000
Summa bundet eget kapital		120 805 000	85 405 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 378 231	-901
Årets resultat		1 409 589	-1 377 330
Summa fritt eget kapital		31 358	-1 378 231
Summa eget kapital		120 836 358	84 026 769
Långfristiga skulder			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut	12	51 569 500	51 893 000
Summa långfristiga skulder		51 569 500	51 893 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	259 000	0
Förskott från kunder		264 318	1 580 184
Leverantörsskulder		2 449 449	1 551 282
Skatteskulder		144 800	144 800
Övriga skulder		0	68 435 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 364 088	191 754
Summa kortfristiga skulder		4 481 655	71 903 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 887 513	207 823 085

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 underhålls plan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerad avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningar har inte påbörjats per bokslutdagen. De kommer att påbörjas 2019-01-01.

Materiella anläggningstillgångar

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, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nedan redovisas komponentindelning och avskrivningsprocent per år.

Stomme och grund	1,0%
Stomkompletteringar/innerväggar	2,5%
VVS	2,5%
El	2,2%
Inre ytskikt	6,7%
Ventilation	5,0%
Fasad	2,0%
Yttertak	2,9%
Transport (hiss)	3,3%
Styr och övervakning	5,0%
Restpost	2,0%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte 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.

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

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	2 540 378	335 327
Hyror garage och parkeringsplatser	92 479	12 615
Vatten- och elintäkter	270 683	33 231
	2 903 540	381 173

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Kompensation för projektkostnader	1 458 687	0
	1 458 687	0

Not 4 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	-75 566	-21 778
Försäkringskostnader	-20 205	-8 096
Fjärrvärme	-100 551	0
El-avgifter	-226 601	-40 681
Vatten och avlopp	-190 531	-29 926
Renhållning	-82 805	-12 424
Övriga fastighetskostnader	-410 949	-36 266
	-1 107 208	-149 171

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Programvaror	-2 991	0
Ersättning till revisor	-57 450	0
Föreningsstämma	-14 694	0
Redovisningstjänster	-21 794	0
Konsultarvode	-32 500	-20 500
Bankkostnader	-3 624	-2 425
Projektkostnader som kompenseras	-171 907	-129 072
Övriga kostnader	0	-718 805
	-304 960	-870 802

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2018	2017
Erhållna utdelningar	4 562 165	43 198 962
Resultat vid försäljning	-26 937	0
Nedskrivningar	-4 562 165	-43 306 025
	-26 937	-107 063

Under 2016 räkenskapsår förvärvade föreningen fastigheten Karlstad Fullriggaren 7, Karlstad. Förvärvet har gjorts genom att föreningen förvärvade aktierna i Brygguddsriggaren AB i vilket bolag fastigheten fanns. I samband med tillträdet av aktierna såldes fastigheten över från bolaget till föreningen. Denna överlåtelse skedde till ett lägre värde än fastighetens marknadsvärde. Efter att bolaget överfört fastigheten till föreningen kvarstår endast det egna kapitalet som värde i bolaget.

Mellanskillnaden mellan det bedömda marknadsvärdet på fastigheten vid överlåtelsen till föreningen och det värde fastigheten överlätits från bolaget till föreningen har bokförts som anskaffningskostnad för fastigheten. Motsvarande värde har reducerat anskaffningskostnaden för aktierna i det förvärvade dotterbolaget. Detta innebär att bokfört värde för aktierna endast uppgår till 75 937 kr, vilket motsvarar det egna kapitalet i dotterbolaget. Denna redovisning har gjorts med tillämpning av FAR:s uttalande RedU 9.

Under år 2018 har en komplettering gjorts av den bokning som gjordes 2017 avseende värdet på fastigheten vid föreningens övertag från bolaget. Justeringen är i enlighet med den ekonomiska planen och innebär att ytterligare 4 562 165 kr lagts till som ökat fastighetsvärde motsvarande erhållen utdelning från Brygguddsriggaren AB och gjord nedskrivning på andelarna i bolaget med fortsatt tillämpning av FAR:s uttalande RedU9.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostnader för långfristiga skulder	0	-241 333
Räntekostnader för byggnadskreditiv	-1 024 108	0
Räntekostnader för fastighetslån	-157 606	0
Räntekostnader för kortfristiga skulder	-331 818	-245 333
	-1 513 532	-486 666

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 165 962	47 967 000
Inköp	81 412 038	43 198 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 578 000	91 165 962
Utgående redovisat värde	172 578 000	91 165 962
Taxeringsvärden byggnader	43 000 000	20 000 000
Taxeringsvärden mark	16 200 000	16 200 000
	59 200 000	36 200 000

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Pågående ny-, till- och ombyggnad	0	58 415 256
	0	58 415 256

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 348 962	48 000 000
Inköp	0	43 348 962
Försäljningar/utrangeringar	-91 348 962	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	91 348 962
Ingående nedskrivningar	-91 273 025	-47 967 000
Försäljningar/utrangeringar	95 835 190	0
Omklassificeringar		0
Årets nedskrivningar	-4 562 165	-43 306 025
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-91 273 025
Utgående redovisat värde	0	75 937

Not 11 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	50 598 000	0
	50 598 000	0

Not 12 Skulder till kreditinstitut

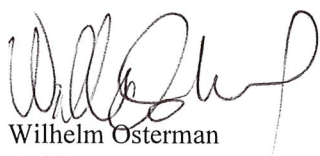
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SBAB	0,72	17 276 500	0
SBAB	1,41	17 276 500	0
SBAB	1,86	17 275 500	0
		51 828 500	0
Kortfristig del av långfristig skuld		259 000	0

Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	95 000 000	95 000 000
	95 000 000	95 000 000

Stockholm den 28 februari 2019



Wilhelm Österman
Ordförande



Håkan Broström



Carina Johansson



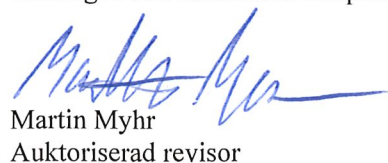
Hans Johansson



Bo-Josef Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Myhr
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hamnstaden i Karlstad, org.nr 769631-6160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hamnstaden i Karlstad för år 2018.

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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 på fel.

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

Vårt 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 fel, 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hamnstad i Karlstad för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorers ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Karlstad den 1 mars 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Martin Myhr', written over a horizontal line.

Martin Myhr
Auktoriserad revisor