



VÄNER
FÖRVALTNING

2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Docklands Karlstad

769631-9131

Foto: Tengbom arkitekter



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Docklands Karlstad

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Docklands Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

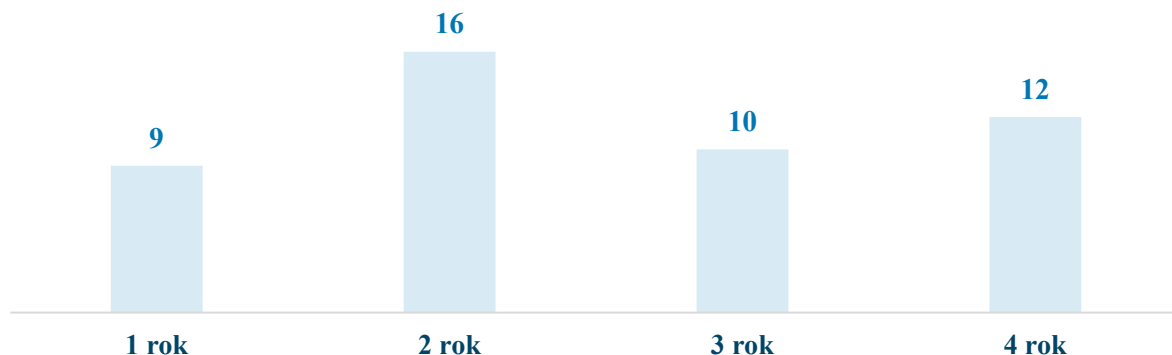
Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Jakten 4 i Karlstads kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Jakten 4 i Karlstads kommun består av två flerbostadshus i fem våningar med indragen takvåning med totalt 47 bostadsrättslägenheter och ett gemensamt garage med 43 p-platser under byggnaderna. Inflyttning skedde under april och maj månad 2018.

Lägenhetsfördelning:



Den totala boytan är ca. 3 761 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 2017-2018. Värdeår 2018.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som motsvarar minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-06-07 haft följande sammansättning:

Lotta Hallström	Ledamot	Ordförande
Johnny Strömberg	Ledamot	
Johan Engström	Ledamot	
Jan-Eric Agnemyr	Ledamot	
Anders Nordström	Ledamot	
Ulrika Svanberg	Suppleant	
Lars Jonsson	Suppleant	

Vid stämman avgick Marcus Planting Gyllenbåga och Sara Mawlodi ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden.

Inga ersättningar har utbetalats under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

WeAudit Sweden AB

Huvudansvarig revisor Urban Johansson

Valberedning

Monika Johansson

Eva Dahlberg

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-03-18.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Egeryds Fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Sappa	Kabel-TV
Kone	Hiss
MR Portservice	Garageport
Fläkt Teknik	Filter, ventilation

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 74 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fem överlåtelser skett.

Gemensamma lokaler

Föreningen har en övernattningslägenhet i trapphus 8 A.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Extraamortering om 500 tkr genomförd i juni 2020. I övrigt inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Föreningen gör årliga redovisningsmässiga underskott, detta beror på en hög avskrivning. Kassaflödet i föreningen är över tid positivt. Se kassaflödesanalys på sida 8.

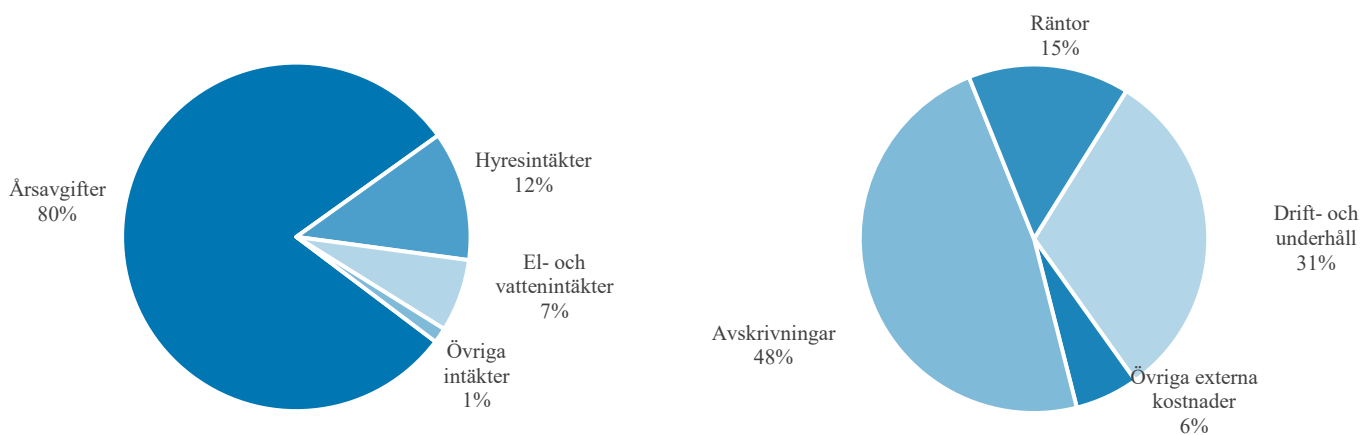
Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2020. Genomsnittlig årsavgift är ca 611 kr per m². Årsavgifterna höjs med 2% från och med 1 januari 2021.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2018. Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår.

Fördelning intäkter och kostnader



Specifikation på de olika intäkts- och kostnadsposterna finns i noterna på sida 10-12.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 644	2 649	1 550	0
Resultat efter finansiella poster	-827	-761	-363	0
Årsavgift per m ² bostadsyta	611	611	611	0
Lån per m ² bostadsyta	11 928	12 191	12 427	0
Balansomslutning	158 613	160 375	161 967	131 772
Soliditet (%)	71,3	71,1	70,8	3,5

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2019-12-31	115 085 357	108 000	-471 391	-760 643	113 961 323
Disposition av föregående års resultat			-760 643	760 643	0
Reservering till yttre fond		108 000	-108 000		0
Årets resultat				-826 928	-826 928
Eget kapital 2020-12-31	115 085 357	216 000	-1 340 034	-826 928	113 134 395

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-1 340 033
Årets resultat	-826 928
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-2 166 961
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så	
att reservering till yttre fond, enligt stadgarna	220 884
att i ny räkning överföres	-2 387 845
	-2 166 961

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 643 979	2 649 399
Övriga rörelseintäkter	3	234 400	176 314
Summa rörelseintäkter		2 878 379	2 825 713
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-1 157 302	-1 144 498
Övriga externa kostnader		-219 481	-112 730
Avskrivningar	5	-1 773 574	-1 773 574
Summa rörelsekostnader		-3 150 357	-3 030 802
Resultat före finansiella poster		-271 978	-205 089
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-554 950	-555 554
Summa finansiella poster		-554 950	-555 554
Resultat efter finansiella poster		-826 928	-760 643
Årets resultat		-826 928	-760 643

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	157 242 469	159 016 043
Summa materiella anläggningstillgångar		157 242 469	159 016 043
Summa anläggningstillgångar		157 242 469	159 016 043
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 754
Övriga fordringar		14	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	123 512	92 632
Summa kortfristiga fordringar		123 526	98 386
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 246 574	1 260 864
Summa kassa och bank		1 246 574	1 260 864
Summa omsättningstillgångar		1 370 100	1 359 250
SUMMA TILLGÅNGAR		158 612 569	160 375 293

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		115 085 357	115 085 357
Fond för yttre underhåll		216 000	108 000
Summa bundet eget kapital		115 301 357	115 193 357
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 340 033	-471 391
Årets resultat		-826 928	-760 643
Summa fritt eget kapital		-2 166 961	-1 232 034
Summa eget kapital		113 134 396	113 961 323
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	13 955 500	45 363 243
Summa långfristiga skulder		13 955 500	45 363 243
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	30 907 743	487 000
Leverantörsskulder		198 676	175 457
Övriga kortfristiga skulder		52 560	26 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	363 694	361 990
Summa kortfristiga skulder		31 522 673	1 050 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 612 569	160 375 293

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-826 928	-760 643
Avskrivningar		1 773 574	1 773 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		946 646	1 012 931
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-25 126	13 714
Förändring av kortfristiga skulder		51 190	55 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten		972 710	1 082 594
Investeringsverksamheten			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	48 662
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	48 662
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-987 000	-887 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-987 000	-887 000
Årets kassaflöde		-14 290	244 256
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 260 864	1 016 608
Likvida medel vid årets slut		1 246 574	1 260 864

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper

Föreningens tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om det beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför fördelas bokförda värden på väsentliga komponenter. Komponentindelningen genomförs med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter beaktas så väl som ackumulerade avskrivningar. De olika komponenterna har avskrivningstider från 15 till 120 år, där stommen tillhör den väsentligaste och skrivs av på den längsta avskrivningstiden.

Genomsnittlig årlig avskrivning på de olika komponenterna är 1,58%.

Förvärv av fastighet via aktiebolag

Fastigheten Barken 9 förvärvades genom köp av samtliga aktier i Uddprojektet Sex AB, 559008-1153, vilket innebär att skattemässigt anskaffningsvärde är lägre än det bokförda. Aktiebolaget sålde sedan fastigheten till föreningen motsvarande skattemässigt värde som uppgick till 20 300 000 kr. Denna överlåtelse skedde till ett lägre värde än fastighetens bedömda marknadsvärde. Då föreningen inte har avsikt att sälja fastigheten värderas uppskjuten skatteskuld till 0 kr. I enlighet med FAR RedU 9 kan bostadsrättsföreningarnas förvärv av fastigheter från aktiebolag delvis jämföras med utdelning. I enlighet med BFNAR 2003:3 skall denna utdelning ses som en återbetalning. Posten aktier i aktiebolag minskas med övervärdet på den fastighet som förts över till bostadsrättsföreningen och den mottagna utdelningen (fastigheten) redovisas till verkligt värde, vilket innebär att posten bugnader och mark ökar med motsvarande belopp.

Fastighetslån

En ny bedömning har gjorts under året där lån med förfallodag under 2021 redovisas till sin helhet som kortfristiga. Tidigare har dessa helt eller delvis redovisats utifrån styrelsens bedömning om lånen kan antas förlängas vid slutförfall, dvs. har klassificerats som långfristiga.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 297 978	2 297 998
Hyresintäkter garage	346 000	351 400
Summa	2 643 978	2 649 398

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Elintäkter	145 093	111 997
Vattenintäkter	48 918	41 518
Övernattningslägenhet	22 800	13 800
Övriga intäkter	17 590	8 999
Summa	234 401	176 314

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och lokalvård	74 972	78 044
Reparation och underhåll	0	16 830
Hisskostnader	48 942	47 214
El	119 910	191 891
Fjärrvärme	243 290	278 996
Vatten	94 618	135 349
Renhållning	63 778	57 481
Snöröjning	6 250	12 106
Fastighetsförsäkring	27 744	24 760
Kabel-TV	169 896	169 639
Trädgårdskostnader	106 227	10 481
Fastighetsskatt	26 280	26 280
Filter och ventilation	87 344	18 405
Övriga kostnader	88 051	77 022
Summa	1 157 302	1 144 498

Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	161 972 000	161 972 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 972 000	161 972 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 955 957	-1 182 383
Årets avskrivningar	-1 773 574	-1 773 574
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 729 531	-2 955 957
Utgående redovisat värde	157 242 469	159 016 043
Taxeringsvärde Jakten 4		
Taxeringsvärden byggnader	73 628 000	73 628 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
Summa	100 628 000	100 628 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	107 403 685	109 177 259
Bokfört värde mark	49 838 784	49 838 784
Summa	157 242 469	159 016 043

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	15 242	19 840
Försäkring	7 007	6 721
Kabel-TV	42 461	42 476
Renhållning	15 468	0
Övrigt	43 334	23 595
Summa	123 512	92 632

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2020-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek	1,100	2021-05-14	0	15 660 000
Nordea Hypotek	1,700	2023-05-15	487 000	14 442 500
Nordea Hypotek	0,678	2021-06-15	500 000	14 760 743
Totalt			987 000	44 863 243
Avgår kortfristig del				-30 907 743
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				13 955 500

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 487 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 42 428 000 kr.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	25 615	28 342
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	243 869	215 067
Upplupen elkostnad	16 482	17 904
Upplupen fjärrvärme	32 886	36 563
Upplupen renhållningskostnad	11 764	4 916
Övriga poster	33 079	59 198
Summa	363 695	361 990

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	46 980 743	46 980 743
Summa	46 980 743	46 980 743

Karlstad 2021-03-15



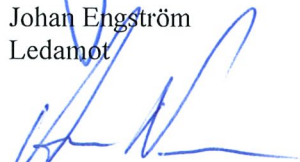
Lotta Hallström
Ordförande



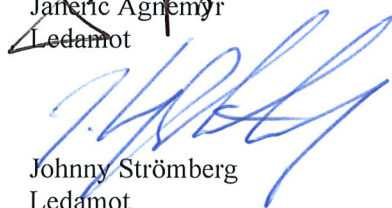
Johan Engström
Ledamot



Janeric Agnemyr
Ledamot



Anders Nordström
Ledamot



Johnny Strömberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-17

WeAudit Sweden AB



Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Docklands Karlstad, orgnr :769631-9131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Docklands Karlstad för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 mitt 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 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

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 min 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 en 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Uöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Docklands Karlstad 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 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.

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 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 revisorns 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 överträdelse 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 17 / 3 - 2021

WeAudit Sweden AB



Urban Johansson

Auktoriserad revisor