



VÄNER
FÖRVALTNING

2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hamnstaden i Karlstad

769631-6160



Årsredovisning

för Bostadsrättsföreningen Hamnstad i Karlstad

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hamnstad i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

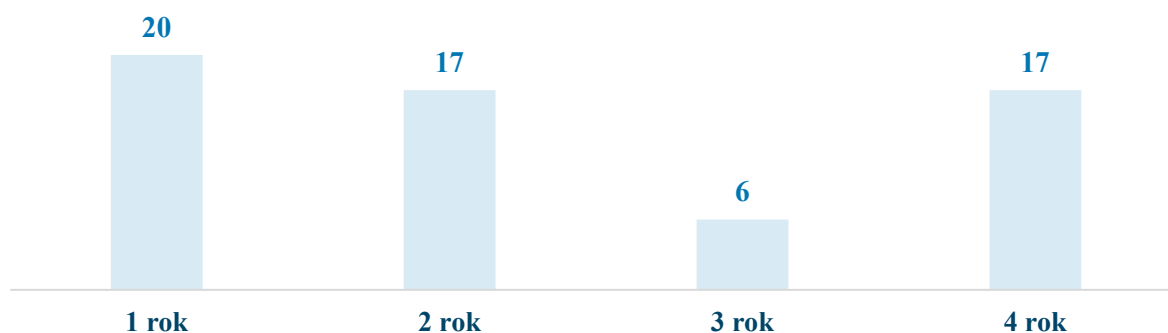
Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Fullriggaren 7 upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Fullriggaren 7 består av ett flerbostadshus i 6 våningar med indragen takvåning om totalt 60 st bostadsrättslägenheter (40 st i byggnad samt 20 st takvåningar). Föreningen har även gemensam parkering med totalt 21st platser. Medlemmarna i föreningen har möjlighet att hyra garageplats i Löfbergs fastigheters parkeringshus som ligger i anslutning till fastigheten.

Lägenhetsfördelning:



Den totala boytan är 4060 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättstillägg ingår.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar §8, med ett belopp som motsvarar minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens hus.

Fastighetens långsiktiga värde

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

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-06-09 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Tomislav Sekula	Ledamot	Ordförande
Valentina Hoti	Ledamot	
Marie Johansson	Ledamot	
Linnéa Grahn	Ledamot	
Marianne Johansson	Ledamot	

Vid stämman avgick Bo-Josef Eriksson och Hans Johansson ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit fjorton protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har reserverats med 48 100 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Martin Myhr, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Hans Johansson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-11-28.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning AB	Ekonomisk/administrativ förvaltning
FF-fastighetsservice	Fastighetsskötsel
Karlstad Energi	El och nät samt fjärrvärme
Karlstads Kommun	Vatten/avlopp
Karlstad Energi, Suez	Renhållning, sophämtning
Sappa	Kabel-tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring/bostadsrättsförsäkringar
Kone	Hissar

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 94 medlemmar.

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

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har föreningen via Klara Arkitektbyrå utfört särskild besiktning av fastigheten samt föreningens lägenheter. Protokoll har upprättats och skickats med post till samtliga medlemmar. Fel som besiktningen har slagit fast att entreprenören ansvarar för kommer att åtgärdas under 2021.

Väsentliga beslut som styrelsen har tagit beslut om berör installation av AC och luftvärmepumpar där styrelsen har beslutat att inte tillåta uppsättning av sådana enheter som kräver ingrepp i föreningens fasad. Styrelsen har kontinuerlig dialog med vår fastighetsskötare för att förbättra skötsel av våra gemensamma utrymmen.

Styrelsen vill ge förklaring för några finansiella rader i denna årsredovisning. Anledningen att föreningen gör ett minusresultat för 2020 beror på den oförutsedda utgiften under Drift- och underhållskostnader, not 4 (9), med benämning "Reparation och underhåll". Denna kostnad avser summan som föreningen har lagt ut för återställning av en av föreningens lägenheter som i december 2019 har utsatts för en omfattande vattenläcka. Föreningen har gjort utlägg till entreprenören för återställandet av lägenheten och har anmält skadan till vårt försäkringsbolag. Försäkringsbolaget har under första kvartalet 2021 beviljat vårt krav på ersättning och betalat ut försäkringsersättningen till föreningen. Detta kommer kunna avläsas på årsredovisningen för 2021. Övrigt avser "Konsultkostnader", not 5 (9), kostnaden för den särskilda besiktningen.

Under året har sammanfällighetsföreningen "Ahlmargsgatan" bildats som föreningen är en del av tillsammans med våra grannföreningar och två fastighetsbolag.

Föreningens ekonomi

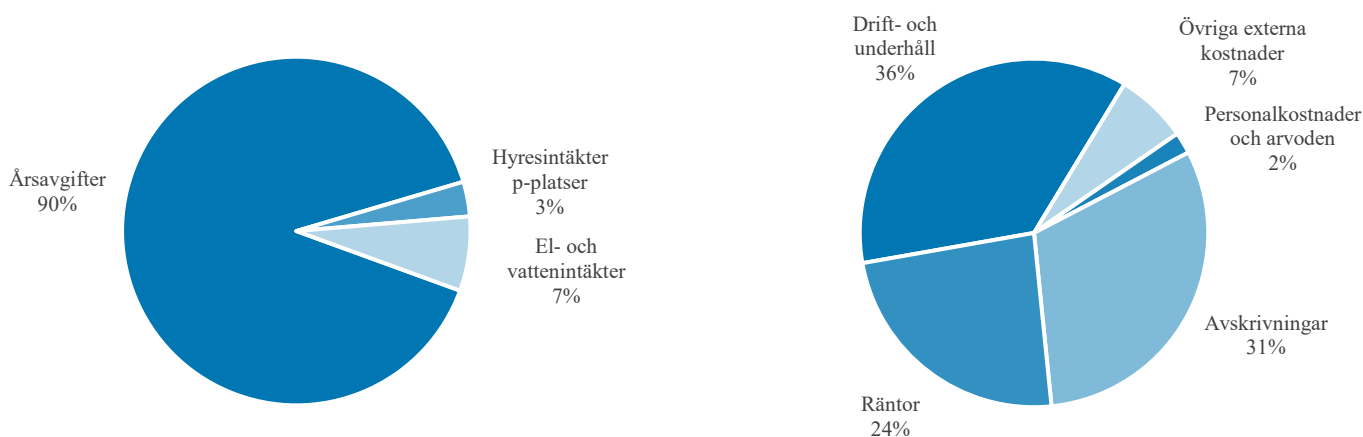
Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2020. Genomsnittlig avgift är ca 695 kr per m².

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2017. Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår, 2018-2032.

Fördelning intäkter och kostnader



Specifikation på de olika intäkt- och kostnadsposterna finns i noterna på sida 9-11.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 923	2 923	2 633
Resultat efter finansiella poster	-15	189	1 410
Årsavgift per m ² bostadsyta	695	695	695
Låneskuld per m ² bostadsyta	12 639	12 702	12 765
Balansomslutning	172 808	173 164	176 888
Soliditet (%)	70,0	69,9	68,3

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 805 000	0	31 358	189 112	121 025 470
Disposition av föregående års resultat:			189 112	-189 112	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		228 000	-228 000		0
Årets resultat				-15 272	-15 272
Belopp vid årets utgång	120 805 000	228 000	-7 530	-15 272	121 010 198

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel (kronor):

balanserat resultat	-7 530
årets resultat	-15 272
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-22 802

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	228 000
i ny räkning överföres	-250 802
	-22 802

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 923 236	2 922 740
Övriga rörelseintäkter	3	216 665	207 014
Summa rörelseintäkter		3 139 901	3 129 754
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 150 780	-1 025 740
Övriga externa kostnader	5	-210 061	-121 513
Personalkostnader och arvoden	6	-63 216	-62 160
Avskrivningar		-979 212	-979 212
Summa rörelsekostnader		-2 403 269	-2 188 625
Rörelseresultat		736 632	941 129
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-33	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-751 871	-752 017
Summa finansiella poster		-751 904	-752 017
Resultat efter finansiella poster		-15 272	189 112
Årets resultat		-15 272	189 112

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	170 619 576	171 598 788
Summa materiella anläggningstillgångar		170 619 576	171 598 788
Summa anläggningstillgångar		170 619 576	171 598 788
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 188	99 913
Summa kortfristiga fordringar		108 188	101 156
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 079 791	1 464 181
Summa kassa och bank		2 079 791	1 464 181
Summa omsättningstillgångar		2 187 979	1 565 337
SUMMA TILLGÅNGAR		172 807 555	173 164 125

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		120 805 000	120 805 000
Fond för yttre underhåll		228 000	0
Summa bundet eget kapital		121 033 000	120 805 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 530	31 358
Årets resultat		-15 272	189 112
Summa fritt eget kapital		-22 802	220 470
Summa eget kapital		121 010 198	121 025 470
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	17 017 500	51 312 500
Summa långfristiga skulder		17 017 500	51 312 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	34 295 000	258 000
Leverantörsskulder		146 850	232 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		338 007	335 993
Summa kortfristiga skulder		34 779 857	826 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 807 555	173 164 125

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Redovisningsprinciperna är oförändrade gentemot föregående år. Anledningen är möjligheten att i K2 tillämpa linjer avskrivning på hela byggnadsvärdet istället för att som i K3 tillämpa komponentavskrivning.

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.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 120 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

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

Förvärv av fastighet via aktiebolag

Förvärvet av föreningens fastighet Karlstad Jakten 1 har gjorts genom att föreningen förvärvade aktierna i Brygguddsriddaren 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 bedömda marknadsvärde. Efter att bolaget överfört fastigheten till föreningen kvarstår endast aktiekapitalet som värde i bolaget. Bolaget har herefter likviderats och likvidationen avslutades under 2018.

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.

Denna redovisning har gjorts med tillämpning av FAR:s uttalande RedU 9.

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	2 822 036	2 821 940
Hyror parkeringsplatser	101 200	100 800
Summa	2 923 236	2 922 740

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
El- och vattenintäkter	216 665	189 340
Övriga intäkter	0	17 674
Summa	216 665	207 014

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel inkl. lokalvård	80 020	82 578
Filter	30 985	41 819
Reparation och underhåll	224 205	0
Hiss	25 352	19 665
Snöröjning och halkbekämpning	381	7 484
Försäkringspremier	23 517	22 651
Fjärrvärme	200 054	195 327
El	189 570	240 988
Vatten och avlopp	57 861	83 783
Renhållning	77 250	87 004
Kabel-TV	218 899	216 122
Övriga fastighetskostnader	22 686	28 320
Summa	1 150 780	1 025 741

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvoden	10 250	9 750
Förvaltningskostnader	87 500	92 875
Konsultkostnader	87 589	0
Övrigt	24 722	18 888
Summa	210 061	121 513

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	48 103	47 299
Sociala kostnader	15 113	14 861
Summa	63 216	62 160

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 578 000	172 578 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 578 000	172 578 000
Ingående avskrivningar	-979 212	0
Årets avskrivningar	-979 212	-979 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 958 424	-979 212
Utgående redovisat värde	170 619 576	171 598 788
Taxeringsvärde Fullriggaren 7		
Taxeringsvärden byggnader	76 000 000	76 000 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
Summa	103 000 000	103 000 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	115 547 021	116 526 233
Bokfört värde mark	55 072 555	55 072 555
Summa	170 619 576	171 598 788

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amortering 2020-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB	0,92	2021-10-11	86 000	17 104 500
SBAB	1,41	2021-09-08	86 000	17 104 500
SBAB	1,86	2023-09-08	86 000	17 103 500
			258 000	51 312 500
Kortfristig del av långfristig skuld				-34 295 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				17 017 500

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 50 022 000 kr om fem år.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	95 000 000	95 000 000
Summa	95 000 000	95 000 000

Karlstad 2021-05-25

Tomislav Sekula
Ordförande



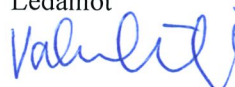
Linnea Grahn
Ledamot



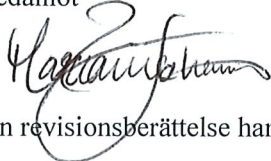
Marie Johansson
Ledamot



Valentina Hoti
Ledamot



Marianne Johansson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-09



Martin Myhr
Auktoriserad revisor

TS





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 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 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 revisionsssed 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 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 om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 revisionsssed 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 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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hamnstaden i Karlstad för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

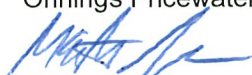
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 9 juni 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Myhr
Auktoriserad revisor