



Årsredovisning 2020

Bostadsrättsförening Bryggpalatset Karlstad
769635-0904



Årsredovisning

Bostadsrättsförening Bryggpalatset Karlstad

Styrelsen för Bostadsrättsförening Bryggpalatset Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

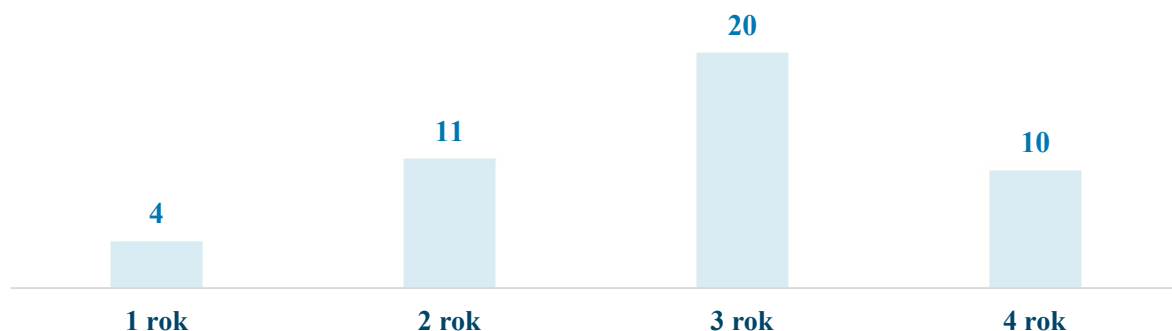
Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Barken 9 i Karlstads kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Barken 9 i Karlstads kommun består av två flerbostadshus i fem våningar med totalt 45 bostadsrättslägenheter och ett gemensamt garage med 42 p-platser under byggnaderna.

Lägenhetsfördelning:



Den totala boytan är ca. 3 821 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 2018-2019. Värdeår 2019.

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 2020-05-14 haft följande sammansättning:

Mikael Olsson	Ledamot	Ordförande
Jessica Dahlenborg	Ledamot	
Peter Lundgren	Ledamot	
Hans Malmberg	Ledamot	
Caroline Thunell	Ledamot	
Åsa Kjellman	Suppleant	
Anders Tjernberg	Suppleant	
Siren Torp	Suppleant	
Lars Walander	Suppleant	

Vid stämman avgick Hans Igelström, Sture Emanuelsson, Carina Johansson och Maria Frykblom ur styrelsen.

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

Styrelsen har under 2020 hållit tio protokollförda sammanträden.

Ersättning till styrelsen har utgått med 25 000 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Urban Johansson, WeAudit Sweden AB	Ordinarie
WeAudit Sweden AB	Suppleant

Valberedning

Ulrika Eriksson
Helena Sääker

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-03-07

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Värmlands fastighetsservice	Fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Sappa	Kabel-TV, bredband
Länsförsäkringar Värmland	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 75 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fem överlåtelse skett.

Gemensamma lokaler

Föreningen har en övernattningslägenhet i trapphus 1B. Här finns även en bastu och relax.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En ny styrelse utses. Föreningen har påbörjat investering i nya elbilsaddare i garaget, bokfört som pågående nyanläggning, slutförs under 2021. Extraamortering om 200 000 kr har genomförts i slutet av november 2020.

Föreningens ekonomi

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

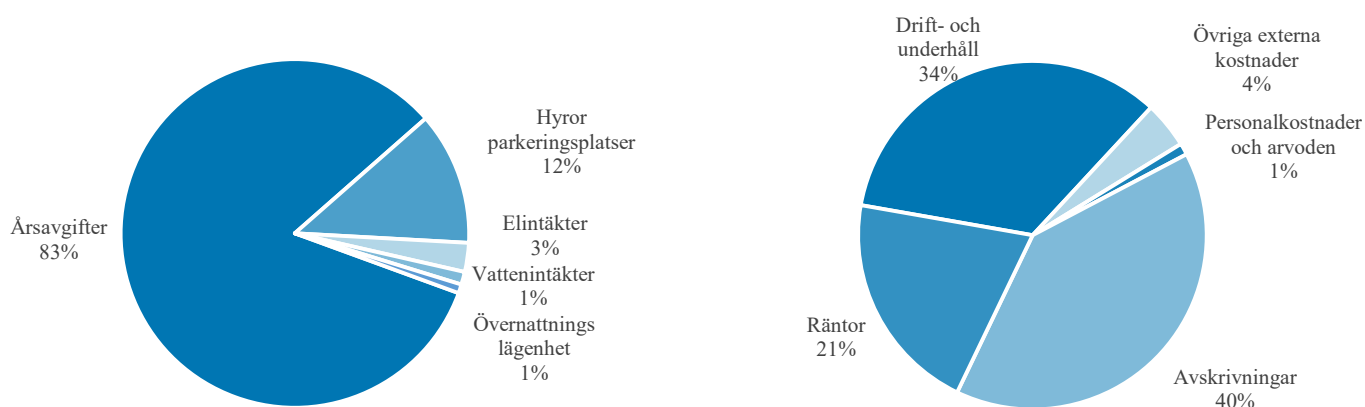
Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2020. Genomsnittlig årsavgift är ca. 635 kr per m².

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår (2020-2034). Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Fördelning intäkter och kostnader



Specifikation på de olika intäkt- och kostnadsposterna finns i noterna på sida 11–13.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 789	633	0
Resultat efter finansiella poster	-38	-210	0
Lån per m ² bostadsyta	13 151	13 377	0
Årsavgift per m ² bostadsyta	635	635	0
Balansomslutning	175 279	176 077	113 932
Soliditet (%)	70,9	70,6	2,8

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	124 547 000	0	0	-210 082	124 336 918
Disposition av föregående års resultat:			-210 082	210 082	0
Årets resultat				-38 241	-38 241
Belopp vid årets utgång	124 547 000	0	-210 082	-38 241	124 298 677

Totala insatser enligt ekonomisk plan uppgår till 124 547 000 kr.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-210 082
Årets resultat	-38 241
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-248 323

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så

Reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	223 900
I ny räkning överföres	-472 223
	-248 323

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 788 882	633 422
Övriga rörelseintäkter	3	137 043	67 298
Summa rörelseintäkter		2 925 925	700 720
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 011 642	-307 616
Övriga externa kostnader		-127 657	-30 680
Personalkostnader och arvoden	5	-32 324	-11 406
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 180 650	-295 163
Summa rörelsekostnader		-2 352 273	-644 865
Rörelseresultat		573 652	55 855
Finansiella poster			
Resultat från andelar i aktiebolag		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-611 893	-265 937
Summa finansiella poster		-611 893	-265 937
Resultat efter finansiella poster		-38 241	-210 082
Årets resultat		-38 241	-210 082

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	173 942 187	175 122 837
Pågående nyanläggning	7	18 630	0
Summa materiella anläggningstillgångar		173 960 817	175 122 837
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i aktiebolag	8	0	33 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	33 500
Summa anläggningstillgångar		173 960 817	175 156 337
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	85 657	144 260
Summa kortfristiga fordringar		85 657	144 260
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 232 224	776 562
Summa kassa och bank		1 232 224	776 562
Summa omsättningstillgångar		1 317 881	920 822
SUMMA TILLGÅNGAR		175 278 698	176 077 159

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		124 547 000	124 547 000
Summa bundet eget kapital		124 547 000	124 547 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-210 082	0
Årets resultat		-38 241	-210 082
Summa fritt eget kapital		-248 323	-210 082
Summa eget kapital		124 298 677	124 336 918
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	44 844 900	50 451 000
Summa långfristiga skulder		44 844 900	50 451 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 406 100	510 000
Leverantörsskulder		127 592	173 806
Skatteskulder		214 280	188 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	387 149	417 435
Summa kortfristiga skulder		6 135 121	1 289 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 278 698	176 077 159

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-38 241	-210 082
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 180 650	295 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 142 409	85 081
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		58 603	-144 260
Förändring av kortfristiga skulder		-50 219	-24 144 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 150 793	-24 203 439
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-18 630	-61 821 377
Avyttring av andelar i aktiebolag		33 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		14 870	-61 821 377
Finansieringsverksamheten			
Byggnadskreditiv		0	-85 816 694
Låneplacering		0	50 961 000
Amortering		-710 000	0
Inbetalda insatser		0	121 372 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-710 000	86 516 306
Årets kassaflöde		455 663	491 490
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		776 562	285 072
Likvida medel vid årets slut		1 232 225	776 562

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Värderingsprinciper

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

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 avskrivning på de olika komponenterna är 1,58%.

Förvärv av fastighet via aktiebolag

Fastigheten Barken 9 förvärvades genom köp av samtliga aktier i Uddprojektet 7 AB, 559046-6404, vilket innebär att skattemässigt anskaffningsvärde är lägre än det bokförda. Aktiebolaget sålde sedan fastigheten till föreningen motsvarande skattemässigt värde som uppgick till 18 000 000 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 byggnader 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

Årsavgifter bostäder
Hyror garage och parkeringsplatser

Summa

2020

2 427 612

361 270

2 788 882

2019

552 945

80 477

633 422

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Elintäkter
Vattenintäkter
Övernattningslägenhet
Övriga intäkter

Summa

2020

78 958

34 335

23 750

0

137 043

2019

40 069

22 542

4 460

227

67 298

Not 4 Drift- och underhållskostnader

Fastighetsskötsel
Filter och ventilation
Reparation och underhåll
Hiss
El
Fjärrvärme
Vatten och avlopp
Renhållning
Fastighetsförsäkring
Kabel-TV
Trädgårdskostnader
Fastighetsskatt
Övrigt

Summa

2020

90 000

10 895

15 454

56 473

217 211

242 744

66 759

75 993

21 589

125 444

20 053

26 280

42 747

1 011 642

2019

22 500

0

2 963

0

74 179

90 891

20 386

13 388

6 972

20 936

15 994

0

39 407

307 616

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Styrelsearvode
Sociala kostnader

Summa

2020

25 000

7 324

32 324

2019

10 350

1 056

11 406

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 418 000	0
Omklassificering byggnad	0	74 645 957
Omklassificering mark	0	100 772 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 418 000	175 418 000
Ingående avskrivningar	-295 163	0
Årets avskrivningar	-1 180 650	-295 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 475 813	-295 163
Utgående redovisat värde	173 942 187	175 122 837
Taxeringsvärde Barken 9		
Taxeringsvärden byggnader	74 628 000	20 000 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
Summa	101 628 000	47 000 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	73 170 144	74 350 794
Bokfört värde mark	100 772 043	100 772 043
Summa	173 942 187	175 122 837

Not 7 Pågående nyanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	113 596 622
Årets investeringar	18 630	61 821 378
Omklassificering byggnad, mark	0	-175 418 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 630	0
Utgående redovisat värde	18 630	0

Not 8 Andelar i aktiebolag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 500	50 000
Försäljningar	-33 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Årets nedskrivningar	0	-16 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-16 500
Utgående redovisat värde	0	33 500

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	22 500	22 500
Fastighetsförsäkring	15 288	13 945
Kabel-TV	31 339	31 383
Ekonomisk förvaltning	14 063	14 062
Upplupna intäkter	0	62 370
Övrigt	2 467	0
Summa	85 657	144 260

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amortering 2020-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea hypotek	0,67	2021-11-29	200 000	4 896 100
Nordea hypotek	1,13	2022-11-16	510 000	35 162 700
Nordea hypotek	1,25	2024-11-20	0	10 192 200
			710 000	50 251 000
Kortfristig del av långfristig skuld				-5 406 100
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				44 844 900

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 510 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 47 700 000 kr.

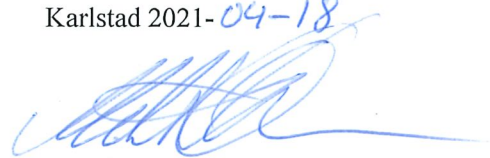
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	255 595	221 316
Räntor	55 578	58 292
El	24 949	31 089
Fjärrvärme	29 511	36 727
Renhållning	6 516	4 511
Revision	15 000	15 000
Övrigt	0	50 500
Summa	387 149	417 435

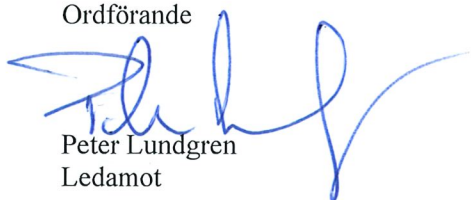
Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	51 000 000	51 000 000
Summa	51 000 000	51 000 000

Karlstad 2021-04-18



Mikael Olsson
Ordförande



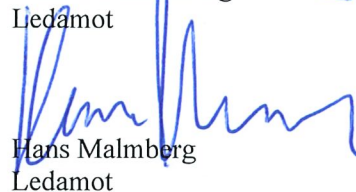
Peter Lundgren
Ledamot



Caroline Thunell
Ledamot



Jessica Dahlenborg
Ledamot



Hans Malmberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-23

WeAudit Sweden AB



Urban Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Bryggpalatset Karlstad, orgnr :769635-0904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Bryggpalatset 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Bryggpalatset 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 revisionssed 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 23 / 4 2021

WeAudit Sweden AB



Urban Johansson

Auktoriserad revisor