

Årsredovisning 2021

Bostadsrättsförening Bryggpalatset Karlstad

769635-0904



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bryggpalatset Karlstad

Styrelsen för Bostadsrättsförening Bryggpalatset Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

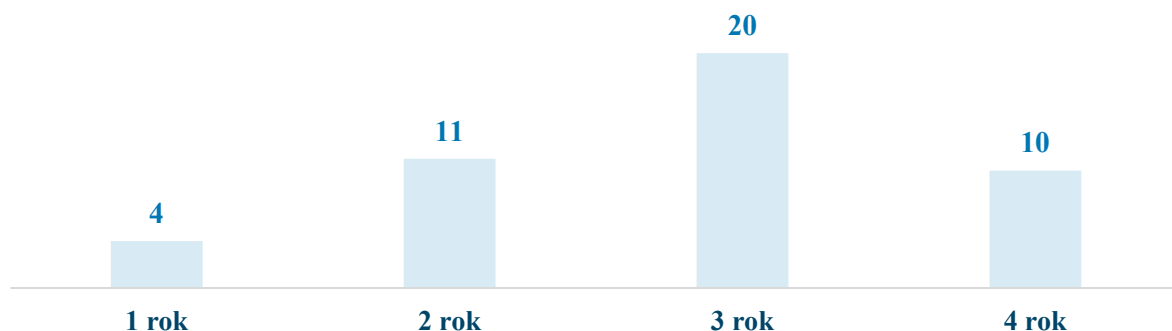
Allmänt om verksamheten

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 2021-06-03 haft följande sammansättning:

Mikael Olsson	Ledamot	Ordförande
Therese Jonasson	Ledamot	
Peter Lundgren	Ledamot	
Hans Malmberg	Ledamot	
Annika Billqvist	Ledamot	
Åsa Kjellman	Suppleant	
Anders Tjernberg	Suppleant	
Siren Torp	Suppleant	
Lars Walander	Suppleant	

Vid stämman avgick Jessica Dahlenborg och Caroline Thunell ur styrelsen.

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

Styrelsen har under 2021 hållit elva 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

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 78 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har sex överlåtelser 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

Föreningen har extraamorterat 500 000 i december 2021.

Föreningens ekonomi

Föreningen gör årliga redovisningsmässiga underskott, detta beror på en hög avskrivning. Kassaflödet från den löpande verksamheten i föreningen är dock positivt, se kassaflödesanalys på sida 7. Kassaflödet för 2021 är negativt pga. extraamorteringen.

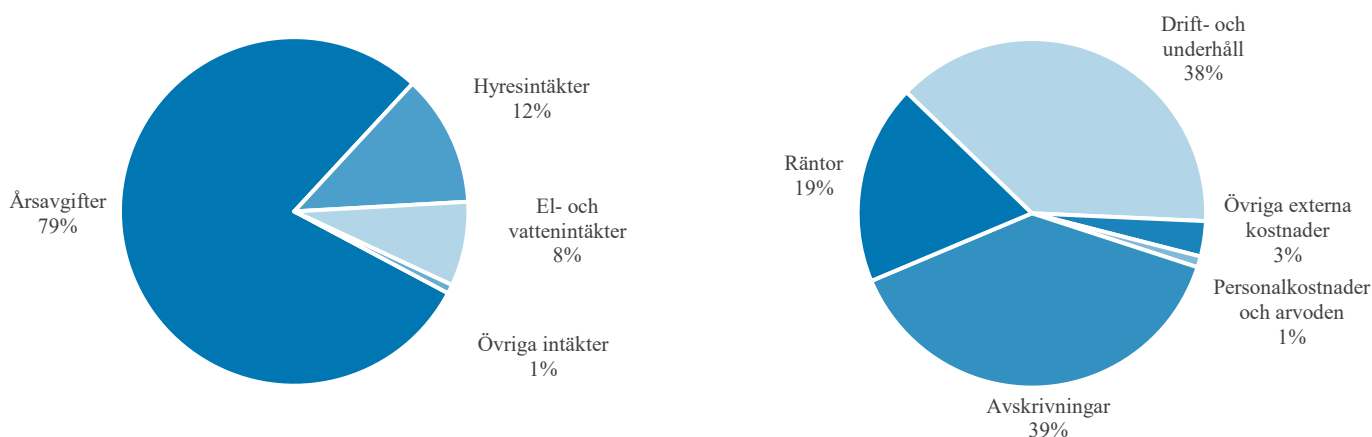
Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2021. 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 intäcts- och kostnadsposterna finns i noterna på sida 11–14.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 803	2 789	633	0
Resultat efter finansiella poster	-87	-38	-210	0
Lån per m ² bostadsyta	12 835	13 151	13 377	0
Årsavgift per m ² bostadsyta	635	635	635	0
Balansomslutning	173 857	175 279	176 077	113 932
Soliditet (%)	71,4	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	-210 082	-38 241	124 298 677
Disposition av föregående års resultat:			-38 241	38 241	0
Reservering till yttre fond		223 900	-223 900		0
Årets resultat				-87 324	-87 324
Belopp vid årets utgång	124 547 000	223 900	-472 223	-87 324	124 211 353

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

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-472 224
Årets resultat	-87 324
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-559 548

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så

Reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	223 900
I ny räkning överföres	-783 448
Att balansera i ny räkning	-559 548

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 802 716	2 788 882
Övriga rörelseintäkter	3	271 245	137 043
Summa rörelseintäkter		3 073 961	2 925 925
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 179 552	-998 956
Underhållskostnader		-37 328	-15 454
Övriga externa kostnader	5	-103 524	-124 889
Personalkostnader och arvoden	6	-32 324	-32 324
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 221 644	-1 180 650
Summa rörelsekostnader		-2 574 372	-2 352 273
Rörelseresultat		499 589	573 652
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-586 913	-611 893
Summa finansiella poster		-586 913	-611 893
Resultat efter finansiella poster		-87 324	-38 241
Årets resultat		-87 324	-38 241

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	172 761 537	173 942 187
Byggnadsinventarier	8	163 976	0
Pågående nyanläggning	9	0	18 630
Summa materiella anläggningstillgångar		172 925 513	173 960 817
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i aktiebolag	10	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		172 925 513	173 960 817
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	62 094	85 657
Summa kortfristiga fordringar		62 109	85 657
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		869 171	1 232 224
Summa kassa och bank		869 171	1 232 224
Summa omsättningstillgångar		931 280	1 317 881
SUMMA TILLGÅNGAR		173 856 793	175 278 698

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		124 547 000	124 547 000
Fond för yttre underhåll		223 900	0
Summa bundet eget kapital		124 770 900	124 547 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-472 224	-210 082
Årets resultat		-87 324	-38 241
Summa fritt eget kapital		-559 548	-248 323
Summa eget kapital		124 211 352	124 298 677
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	34 142 700	44 844 900
Summa långfristiga skulder		34 142 700	44 844 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	14 898 300	5 406 100
Leverantörsskulder		111 644	127 592
Skatteskulder		52 560	214 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	440 237	387 149
Summa kortfristiga skulder		15 502 741	6 135 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 856 793	175 278 698

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-87 324	-38 241
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 221 644	1 180 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 134 320	1 142 409
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	23 563	58 603
Förändring av kortfristiga skulder	-124 597	-50 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 033 286	1 150 793
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-186 340	-18 630
Avyttring av andelar i aktiebolag	0	33 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-186 340	14 870
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-1 210 000	-710 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 210 000	-710 000
Årets kassaflöde	-363 054	455 663
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 232 224	776 562
Likvida medel vid årets slut	869 170	1 232 225

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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.

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%.

Byggnadsinventarier skrivs av enligt plan på 5 år.

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

Fastighetslån med förfallodag under 2022 samt den del av övriga lån som amorteras under 2022 redovisas som kortfristiga.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	2 427 542	2 427 612
Hyror garage och parkeringsplatser	375 180	361 270
Summa	2 802 722	2 788 882

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Elintäkter	153 944	78 958
Vattenintäkter	86 377	34 335
Övernattningslägenhet	20 750	23 750
Övriga intäkter	4 799	0
Summa	265 870	137 043

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	90 000	90 000
Filter och ventilation	15 650	10 895
Hiss	50 836	56 473
El	335 651	217 211
Fjärrvärme	259 153	242 744
Vatten och avlopp	68 363	66 759
Renhållning	88 151	75 993
Snöröjning och halkbekämpning	5 861	0
Fastighetsförsäkring	23 315	21 589
Kabel-TV	126 066	125 444
Trädgårdskostnader	9 987	20 053
Fastighetsskatt	26 280	26 280
Gemensamhetsanläggning	41 975	0
Övrigt	38 265	45 515
Summa	1 179 553	998 956

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Revisionsarvoden	19 893	20 625
Förvaltningskostnader	56 251	56 250
Konsultkostnader	0	24 563
Telefon och porto mm.	27 380	23 451
Summa	103 524	124 889

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	25 000	25 000
Sociala kostnader	7 324	7 324
Summa	32 324	32 324

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 418 000	175 418 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 418 000	175 418 000
Ingående avskrivningar	-1 475 813	-295 163
Årets avskrivningar	-1 180 650	-1 180 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 656 463	-1 475 813
Utgående redovisat värde	172 761 537	173 942 187
Taxeringsvärde Barken 9		
Taxeringsvärden byggnader	74 628 000	74 628 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
Summa	101 628 000	101 628 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	71 989 494	73 170 144
Bokfört värde mark	100 772 043	100 772 043
Summa	172 761 537	173 942 187

Not 8 Byggnadsinventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	186 340	0
Omklassificeringar	18 630	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 970	0
Årets avskrivningar	-40 994	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 994	0
Utgående redovisat värde	163 976	0

Byggnadsinventarier avser installation av elbilsaddare i garaget. Avskrivningstiden är 5 år.
Anskaffningsvärdet är minskat med bidraget från Naturvårdsverket.

Not 9 Pågående nyanläggning

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 630	0
Årets investeringar	0	18 630
Omklassificering byggnadsinventarier	-18 630	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	18 630
Utgående redovisat värde	0	18 630

Not 10 Andelar i aktiebolag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	33 500
Försäljningar	0	-33 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	0	22 500
Fastighetsförsäkring	16 054	15 288
Kabel-TV	31 583	31 339
Ekonomisk förvaltning	14 457	14 063
Övrigt	0	2 467
Summa	62 094	85 657

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amortering 2021-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea hypotek	0,66	2022-11-29	700 000	4 196 100
Nordea hypotek	1,13	2022-11-16	0	10 192 200
Nordea hypotek	1,25	2024-11-20	510 000	34 652 700
			1 210 000	49 041 000
Kortfristig del av långfristig skuld				-14 898 300
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				34 142 700

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 710 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 45 491 000 kr.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	250 573	255 595
Räntor	54 325	55 578
El	73 822	24 949
Fjärrvärme	38 609	29 511
Renhållning	7 907	6 516
Revision	15 000	15 000
Summa	440 236	387 149

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	51 000 000	51 000 000
Summa	51 000 000	51 000 000

Karlstad 2022-05-02



Mikael Olsson
Ordförande



Hans Malmberg
Ledamot



Annika Billqvist
Ledamot



Peter Lundgren
Ledamot



Therese Jonasson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-03

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 2021.

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 2021 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 för år 2021 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 3 / 5 - 2022

WeAudit Sweden AB



Urban Johansson

Auktoriserad revisor