



VÄNER  
FÖRVALTNING

2021

# Årsredovisning

Brf Solslingan

769626-2398



Styrelsen för Brf Solslingan i 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 upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Kolmilan 10-14 i Karlstads kommun består av radhus i två våningar med totalt 17 bostadsrätter.

### Lägenhetsfördelning

17 st 5 rum och kök, 105 m<sup>2</sup>, andelstal 5,8824%

Den totala boytan är 1 785 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 2013-2014. Värdeår 2014.

### Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med underhållsplan. 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.

### Fastighetsförvaltning

Föreningen sköter själva den tekniska förvaltningen.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2021-06-08 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

|                    |           |            |
|--------------------|-----------|------------|
| Caroline Johansson | Ledamot   | Ordförande |
| Patrik Ferming     | Ledamot   |            |
| Lina Strömberg     | Ledamot   |            |
| Isabelle Joelsson  | Ledamot   |            |
| Anton Marcusson    | Ledamot   |            |
| Viktor Carlemar    | Suppleant |            |

Vid stämman avgick Maria Herrlin ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda sammanträden. *PD*

Arvode till styrelsen har reserverats med 47 600 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

#### Revisorer

Lorka Revision AB

Ordinarie och suppleant

#### Valberedning

Peter Ek

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2013-04-17.

#### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 29 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelser skett.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

#### Föreningens ekonomi

Föreningen har haft en avgiftsfri månad, december 2021.

#### Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2021. Genomsnittlig årsavgift är ca 568 kr per m<sup>2</sup>.

#### Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2014. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift i 15 år från 2015 till och med 2029.

#### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

| Flerårsöversikt (Tkr)                | 2021   | 2020   | 2019   | 2018   |
|--------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                      | 930    | 930    | 930    | 930    |
| Resultat efter finansiella poster    | 131    | 208    | 159    | 147    |
| Avgift per m <sup>2</sup> bostadsyta | 568    | 568    | 568    | 568    |
| Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta    | 8 834  | 8 934  | 9 258  | 9 358  |
| Balansomslutning                     | 39 550 | 39 532 | 39 918 | 39 913 |
| Soliditet (%)                        | 59,6   | 59,3   | 58,2   | 57,8   |

PR

### Förändring av eget kapital

|                                                  | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital 2020-12-31</b>                   | <b>22 355 000</b>    | <b>361 000</b>              | <b>530 350</b>         | <b>208 345</b>    | <b>23 454 695</b> |
| Disposition av föregående<br>års resultat        |                      |                             | 208 345                | -208 345          | 0                 |
| Reservering till yttre fond,<br>enligt stadgarna |                      | 71 000                      | -71 000                |                   | 0                 |
| Årets resultat                                   |                      |                             |                        | 131 212           | 131 212           |
| <b>Eget kapital 2021-12-31</b>                   | <b>22 355 000</b>    | <b>432 000</b>              | <b>667 695</b>         | <b>131 212</b>    | <b>23 585 907</b> |

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

|                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat                        | 667 695        |
| Årets resultat                             | 131 212        |
| Återstår till föreningsstämmans förfogande | <b>798 907</b> |

### *Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så*

|                                                          |                |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| Att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras | 71 000         |
| Att i ny räkning överföres                               | 727 907        |
|                                                          | <b>798 907</b> |

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

PR

## Resultaträkning

|                                            | Not  | 2021-01-01<br>-2021-12-31 | 2020-01-01<br>-2020-12-31                                                                            |
|--------------------------------------------|------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |      |                           |                                                                                                      |
| Nettoomsättning                            | 2    | 929 951                   | 929 951                                                                                              |
| Övriga rörelseintäkter                     | 3    | 35 747                    | 31 454                                                                                               |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |      | <b>965 698</b>            | <b>961 405</b>                                                                                       |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |      |                           |                                                                                                      |
| Drifts- och underhållskostnader            | 4    | -201 328                  | -121 621                                                                                             |
| Övriga externa kostnader                   |      | -38 148                   | -43 004                                                                                              |
| Personalkostnader och arvoden              | 5    | -61 880                   | -21 027                                                                                              |
| Avskrivningar                              | 6, 7 | -337 300                  | -337 300                                                                                             |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |      | <b>-638 656</b>           | <b>-522 952</b>                                                                                      |
| <b>Resultat före finansiella poster</b>    |      | <b>327 042</b>            | <b>438 453</b>                                                                                       |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |      |                           |                                                                                                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |      | -195 830                  | -230 108                                                                                             |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |      | <b>-195 830</b>           | <b>-230 108</b>                                                                                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |      | <b>131 212</b>            | <b>208 345</b>                                                                                       |
| <b>Årets resultat</b>                      |      | <b>131 212</b>            | <b>208 345</b>  |

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

37 882 000

38 210 000

Markanläggning

7

130 087

139 387

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**38 012 087**

**38 349 387**

**Summa anläggningstillgångar**

**38 012 087**

**38 349 387**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36 878

28 485

**Summa kortfristiga fordringar**

**36 878**

**28 485**

##### *Kassa och bank*

Bank

1 500 685

1 153 858

**Summa kassa och bank**

**1 500 685**

**1 153 858**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 537 563**

**1 182 343**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**39 549 650**

**39 531 730** *MD*

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser                  | 22 355 000        | 22 355 000        |
| Fond för yttre underhåll         | 432 000           | 361 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>22 787 000</b> | <b>22 716 000</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Balanserat resultat             | 667 695        | 530 350        |
| Årets resultat                  | 131 212        | 208 345        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>798 907</b> | <b>738 695</b> |

#### Summa eget kapital

23 585 907

23 454 695

#### Långfristiga skulder

|                                   |   |                  |                   |
|-----------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut       | 8 | 5 328 320        | 13 040 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |   | <b>5 328 320</b> | <b>13 040 000</b> |

#### Kortfristiga skulder

|                                              |   |                   |                  |
|----------------------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut                  | 8 | 10 440 000        | 2 906 740        |
| Leverantörsskulder                           |   | 23 461            | 24 239           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |   | 171 962           | 106 056          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |   | <b>10 635 423</b> | <b>3 037 035</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 549 650

39 531 730 *PR*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska företag (BFNAR 2016:10).

#### 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 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 20,6 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 enligt plan på 100 år. Markanläggning avskrivs på 20 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.

#### 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      | 1 014 492      | 1 014 492      |
| Avgiftsfri månad | -84 541        | -84 541        |
| <b>Summa</b>     | <b>929 951</b> | <b>929 951</b> |

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

|                                | 2021          | 2020          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Vattenintäkter inkl. avräkning | 33 560        | 31 454        |
| Övriga intäkter                | 2 187         | 0             |
| <b>Summa</b>                   | <b>35 747</b> | <b>31 454</b> |

**Not 4 Drifts- och underhållskostnader**

|                             | 2021           | 2020           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Reparation och underhåll    | 46 250         | 3 733          |
| Obligatorisk vent. kontroll | 26 875         | 0              |
| El                          | 443            | 0              |
| Vatten och avlopp           | 58 683         | 43 786         |
| Snöröjning                  | 12 936         | 828            |
| Fastighetsförsäkring        | 24 470         | 23 415         |
| Kabel-TV                    | 18 750         | 22 862         |
| Trädgård och växter         | 2 058          | 20 500         |
| Övriga driftskostnader      | 10 863         | 6 497          |
| <b>Summa</b>                | <b>201 328</b> | <b>121 621</b> |

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

|                  | 2021          | 2020          |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode   | 47 600        | 16 000        |
| Sociala avgifter | 14 280        | 5 027         |
| <b>Summa</b>     | <b>61 880</b> | <b>21 027</b> |

PR

## Not 6 Byggnader och mark

|                                                 | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | 40 205 000        | 40 205 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>40 205 000</b> | <b>40 205 000</b> |
| <b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>      | -1 995 000        | -1 667 000        |
| Årets avskrivningar                             | -328 000          | -328 000          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 323 000</b> | <b>-1 995 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>37 882 000</b> | <b>38 210 000</b> |
| <br><b>Taxeringsvärde Kolmilan 14</b>           |                   |                   |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 19 499 000        | 15 011 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 7 004 000         | 4 080 000         |
| <b>Summa</b>                                    | <b>26 503 000</b> | <b>19 091 000</b> |
| <br><b>Bokfört värde</b>                        |                   |                   |
| Bokfört värde byggnader                         | 30 532 000        | 30 860 000        |
| Bokfört värde mark                              | 7 350 000         | 7 350 000         |
| <b>Summa</b>                                    | <b>37 882 000</b> | <b>38 210 000</b> |

## Not 7 Markanläggning

|                                                 | 2021           | 2020           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | 185 887        | 185 887        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>185 887</b> | <b>185 887</b> |
| <b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>      | -46 500        | -37 200        |
| Årets avskrivningar                             | -9 300         | -9 300         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-55 800</b> | <b>-46 500</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>130 087</b> | <b>139 387</b> |

PR

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                                            | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Amorteringar<br>2021-12-31 | Lånebelopp<br>2020-12-31 |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Nordea Hypotek                                        | 1,10           | 2025-11-19                | 0                          | 2 600 000                |
| Nordea Hypotek                                        | 1,14           | 2022-11-16                | 70 000                     | 5 460 000                |
| Stadshypotek                                          | 1,46           | 2022-10-30                | 108 420                    | 4 980 000                |
| Stadshypotek                                          | 0,930          | 2024-12-01                | 0                          | 2 728 320                |
| <b>Totalt</b>                                         |                |                           | <b>178 420</b>             | <b>15 768 320</b>        |
| Avgår kortfristig del                                 |                |                           |                            | -2 906 740               |
| <b>Långfristig del av skulder till kreditinstitut</b> |                |                           |                            | <b>5 328 320</b>         |

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 178 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 14 876 000 kr.

### Not 9 Ställda säkerheter

|                        | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 17 850 000        | 17 850 000        |
| <b>Summa</b>           | <b>17 850 000</b> | <b>17 850 000</b> |

PR

Karlstad 2022-03-10



Caroline Johansson  
Ordförande



Anton Markusson  
Ledamot



Lina Strömberg  
Ledamot



Isabelle Joelsson  
Ledamot



Patrik Ferming  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-04

Lorka Revision AB



Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solslingan, org. nr 769626–2398

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solslingan för år 2021.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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

Mina 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 mina 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 på grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig 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 mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solslingan för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den

4/4-2022



Peter Rosengren

Auktoriserad revisor