



VÄNER
FÖRVALTNING

2021

Årsredovisning

Brf Lakholmen i Karlstad

769635-2736



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lakholmen Karlstad

Styrelsen för Brf Lakholmen i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

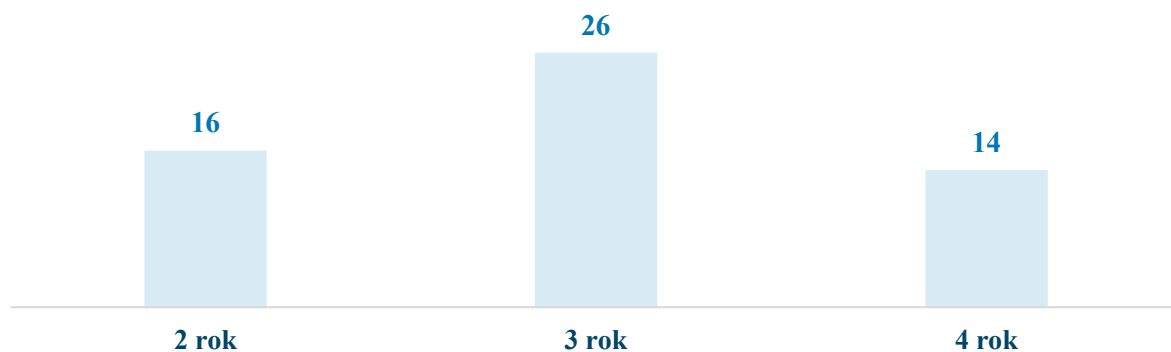
Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter och eller lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningsfrågor

Föreningens fastighet Tullaren 3, Karlstad består av två flerbostadshus i sju våningar med totalt 56 lägenheter samt ett underliggande garage med totalt 49 garageplatser. Inflyttning har skett under maj månad 2020.

Lägenhetsfördelning:



Den totala boytan är ca 4 540 m². Föreningens fastighet uppföres under 2018-2020.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg ingår.

Fastigheten Tullaren 3 är upplåten med tomträtt till föreningen sedan 2018. Gäller under en sextioårsperiod t o m 2078-12-31.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Värmlands Fastighetsservice	Fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Telenor	Kabel-TV, Bredband
Schindler Hiss	Hiss

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 88 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fyra överlåtelse skett.

Antalet anställda

Föreningen har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Boendekostnader

- Föreningens ekonomi är stabil med ett antal lån till ett värde på c:a 32 miljoner kronor med en ränta kring 1 %. Då ekonomin är stabil och givit ett överskott beslutade styrelsen om en extra amortering av lånet med 700 000 kronor utöver den avtalade amorteringen. Det ger oss trygghet mot framtida räntehöjningar och än så länge ser vi inga stora investeringsbehov.

Styrelsen beslutade låta månadsavgiften vara oförändrad för 2022 förutom kostnader för elen. Under den senaste tiden har kostnaderna för elkraft börjat röra sig uppåt på ett oroande sätt. Vad detta beror på är inte helt klarlagt. Naturligtvis spelar kallare väder, nedslängda kraftverk, nedstängning av kärnkraftverk i Tyskland roll för höga elpriser och ger en osäkerhet vad gäller framtida elpris. Elkraften som respektive bostad och laddplats förbrukar mäts individuellt till respektive lägenhet. Elkostnader redovisas på avgiftsavin (hyresavin) till ett pris som sattes maj 2020. Vi ser att det priset är för lågt satt i förhållande till nuvarande marknadspris.

Vi måste därför höja elpriset för att balansera mot faktiskt marknadspris. Höjningen kommer genomföras fr.o.m april 2022.

Vi förhandlar med Karlstads energi om ett fastprisavtal som ger oss en tydlig bild om elkostnaderna de närmaste åren.

Byggnaderna och bostäder

- Halvårssynen som skulle genomföras under november 2020 blev äntligen genomförd under augusti 2021. Halvårssynen är egentligen ingen regelrätt besiktning utan den avsåg att fånga upp missar från slutbesiktningen. 2-årsbesiktningen (tidigare kallad garantibesiktning) kommer att ske under maj 2022 och då är det viktigt att vi ser till att alla fel och brister blir noterade.

Garaget och garageinfart/utfart

- Ny infart till garageplatserna mellan 6-A och B
- Utrymningsvägarna ut från garaget mellan 6-A och B till trapphus till 6-A och B är borttagna. Nu sker utrymningen från denna garagedel via utrymningsdörr mot strandpromenad eller från utrymningsdörr i den nya garagedelen (Trädgårdsholmen) mot MSB. **Kolla noggrant in var dina utrymningsvägar finns.**
- Beslut har tagits i Samfällighetens styrelse om att installera en hjärtstartare i garaget. Platsen för hjärtstartare är inte bestämd ännu.

- Under början av december kommer det att installeras värmeslingor för in/utfart till garaget. Tidigare år har snö och kyla medfört stora problem som vi hoppas är historia.
- Brf Trädgårdsholmen administrerar en Bilpool och en cykelpool. Vi i Lakholmen har tyvärr ännu inget avtal om att ta del av denna möjlighet.
- Styrelsen i samfälligheten har beslutat att inte städa garaget i år utan skjuter den till nästa år. Så vi vill att alla som har en parkeringsplats håller rent på den egna parkeringsplatsen, speciellt under vinterhalvåret.

Utomhus

- Under sommaren som gick blev vi medvetna att skötsel av gräsmattor och rabatter inte blev som vi hoppades på. Gräset höll på att torka bort och i rabatterna fanns det såväl Jättebjörnlöka och andra invasiva växter. Till nästa sommar hoppas vi att vi fått ihop en aktiv grupp medlemmar ur såväl Lakholmen som Trädgårdsholmen som tillsammans med Värmlands fastighetsförvaltning ser till att uteplatsen blir fin och attraktiv.

Föreningens ekonomi

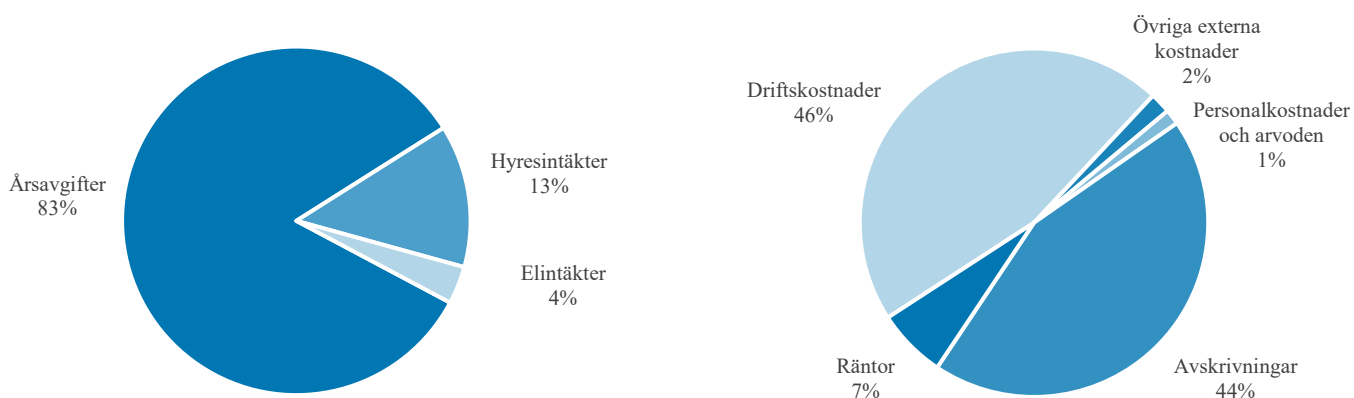
Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2021. Genomsnittlig årsavgift är ca 671 kr per m².

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår. Fastighetsskatt betalas årligen med ett belopp som motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler (garaget).

Fördelning intäkter och kostnader



Specifikation på de olika intäkt- och kostnadsposterna finns i noterna på sida 10–13.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 529	1 756	0	0
Resultat efter finansiella poster	-821	794	-1 462	-169
Lån per m ² bostadsyta	6 859	7 082	0	0
Avgift per m ² bostadsyta	671	671	0	0
Balansomslutning	203 089	204 949	193 248	89 416
Soliditet (%)	84,2	83,8	6,7	3,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	168 940 000	3 625 892	26 431	-1 630 864	793 607	171 755 066
Disposition av föregående års resultat:				793 607	-793 607	0
Reservering till yttre fond			136 200	-136 200		0
Årets resultat					-821 040	-821 040
Belopp vid årets utgång	168 940 000	3 625 892	162 631	-973 457	-821 040	170 934 026

Förslag till resultatposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel (kronor):

balanserat resultat	-973 457
årets resultat	-821 040
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 794 497

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	136 200
i ny räkning överföres	-1 930 697
Att balansera i ny räkning	-1 794 497

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 528 983	1 756 224
Övriga rörelseintäkter	3	127 782	124 500
Summa rörelseintäkter		3 656 765	1 880 724
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 066 482	-834 719
Övriga externa kostnader	5	-86 121	-37 024
Personalkostnader	6	-63 299	-41 966
Avskrivningar	7, 8	-1 973 088	-1 315 392
Summa rörelsekostnader		-4 188 990	-2 229 101
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 815	1 141 984
Summa finansiella poster		-288 815	1 141 984
Resultat efter finansiella poster		-821 040	793 607
Årets resultat		-821 040	793 607

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och tomträtt	7, 8	201 342 055	235 455 143
Pågående nyanläggning	9	0	-32 140 000
Summa materiella anläggningstillgångar		201 342 055	203 315 143
Summa anläggningstillgångar		201 342 055	203 315 143
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		208 017	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	228 072	255 207
Summa kortfristiga fordringar		436 089	255 207
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 311 264	1 378 920
Summa kassa och bank		1 311 264	1 378 920
Summa omsättningstillgångar		1 747 353	1 634 127
SUMMA TILLGÅNGAR		203 089 408	204 949 270

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		168 940 000	168 940 000
Upplåtelseavgifter		3 625 892	3 625 892
Fond för yttre underhåll		162 631	26 431
Summa bundet eget kapital		172 728 523	172 592 323
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-973 457	-1 630 864
Årets resultat		-821 040	793 607
Summa fritt eget kapital		-1 794 497	-837 257
Summa eget kapital		170 934 026	171 755 066
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	25 851 000	25 851 000
Summa långfristiga skulder		25 851 000	25 851 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 287 983	6 302 417
Leverantörsskulder		168 127	329 678
Skatteskulder		388 800	332 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	459 472	378 309
Summa kortfristiga skulder		6 304 382	7 343 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 089 408	204 949 270

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter slutfinansieringen av föreningens lån genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per m² bostadsarea. Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens reparationsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

Skanska Sverige AB har, för föreningens räkning, ombesörjt områdets tekniska och ekonomiska förvaltning fram till avräkningsdagen under 2020. Som ersättning har föreningen till Skanska Sverige AB erlagt utgående årsavgifter (exklusive fondavsättningar), parkeringsavgifter och ränteintäkter.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca 100 år från och med 2020 då avräkning med Skanska skett.

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.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

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	3 044 542	1 522 118
Hyror garageplatser	484 441	234 106
Summa	3 528 983	1 756 224

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Eldebitering	127 782	25 493
Övriga intäkter	0	99 006
Summa	127 782	124 499

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	103 752	53 482
Filter, ventilation	31 230	1 636
Reparation och underhåll	6 981	0
Löpande underhåll hissanläggning	18 594	20 732
El	452 378	125 614
Fjärrvärme	211 017	90 308
Vatten och avlopp	102 406	50 161
Renhållning/sophämtning	61 309	29 196
Fastighetsförsäkring	53 214	25 516
Tomträttsavgäld	606 060	303 030
Kabel-TV	161 668	78 401
Fastighetsskatt	56 000	0
Samfällighet	154 318	51 003
Porttelefoni	4 281	1 809
Trädgård och växter	2 170	0
Diverse övr kostnader	41 105	3 831
Summa	2 066 483	834 719

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Revisionsarvoden	8 750	0
Förvaltningskostnader	61 250	30 624
Övriga föreningskostnader	16 121	6 399
Summa	86 121	37 023

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	52 246	35 000
Sociala kostnader	11 053	6 966
Summa	63 299	41 966

Not 7 Byggnad

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	172 490 535	0
Omklassificering byggnad	0	172 490 535
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 490 535	172 490 535
Ingående avskrivningar	-958 281	0
Årets avskrivningar	-1 437 421	-958 281
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 395 702	-958 281
Utgående redovisat värde	170 094 833	171 532 254
Taxeringsvärde Tullaren 3		
Taxeringsvärden byggnader	86 600 000	55 200 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
Summa	114 600 000	83 200 000

Not 8 Tomträtt

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	32 140 000	0
Omklassificering tomträtt	0	32 140 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 140 000	32 140 000
Ingående avskrivningar	-357 111	0
Årets avskrivningar	-535 667	-357 111
Utgående ackumulerade avskrivningar	-892 778	-357 111
Utgående redovisat värde	31 247 222	31 782 889

Not 9 Pågående nyanläggning

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	178 697 050
Pågående nybyggnation	0	25 933 485
Omklassificering byggnad	0	-172 490 535
Omklassificering tomträtt	0	-32 140 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	0	25 938
Fastighetsförsäkring	18 102	17 010
Tomträtt	151 515	151 515
Kabel-TV och bredband	39 311	39 311
Övrigt	19 144	21 433
Summa	228 072	255 207

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2021-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek AB	1,05	2022-03-30	1 014 434	5 287 983
Stadshypotek AB	0,82	2023-06-30	0	8 617 000
Stadshypotek AB	0,85	2024-06-30	0	8 617 000
Stadshypotek AB	0,64	2025-06-30	0	8 617 000
			1 014 434	31 138 983
Kortfristig del av långfristig skuld				-5 287 983
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				25 851 000

Med nuvarande amorteringstakt beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till ca. 29 698 000 om fem år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	292 275	300 139
El	123 350	39 793
Värme	29 624	23 311
Renhållning	4 223	5 066
Revision	10 000	10 000
Summa	459 472	378 309

Not 13 Ställda säkerheter


	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	32 315 000	32 315 000
Summa	32 315 000	32 315 000


Karlstad 2022-04-12


Stig Hoff
Ordförande


Catarina Birath
Ledamot


Tommy Danielsson
Ledamot


Per Jansson
Ledamot


Catarina Orefjord
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-19

Lorka Revision AB



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lakholmen i Karlstad, org. nr 769635-2736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lakholmen i Karlstad 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 utvärderar, 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 med 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. Risker 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 Lakholmen i Karlstad 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 19/4 -2022

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor