



VÄNER
FÖRVALTNING

2022

Årsredovisning

Brf Stångudden i Karlstad

769632-7001



Styrelsen för Brf Stångudden i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 2, Karlstad består av ett flerbostadshus i sju våningar med totalt 54 lägenheter och två lokaler.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rok
15 st 2 rok
20 st 3 rok
18 st 4 rok

Den totala boytan är ca 4 013 m². Totala lokalytan är 74 m².

Fastigheten Tullaren 2 är upplåten med tomträtt till föreningen sedan 2017. Gäller under en sextioårsperiod t o m 2077-12-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 2016-2018.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är medlem i Tullarens samfällighetsförening (deltagande fastighet, förutom Tullaren 2, även Tullaren 1, Tullaren 3 och Tullaren 4) där det finns tre stycken gemensamhetsanläggningar.

Tullaren GA:1

Anläggningen innefattar gemensam gårdsmiljö, soprum och utvändiga gemensamma elinstallationer. Delas med Tullaren 1 (Brf Strandudden).

Tullaren GA:2

Anläggningen innefattar gemensamma kommunikationsytor i garage och inom gårdsmiljön samt tekniska installationer i garage såsom belysning, taggläsare, fläktar och utrymningsvägar. Delas med samtliga deltagande fastigheter.

Tullaren GA:3

Anläggningen innefattar gemensam gårdsmiljö, soprum och utvändiga gemensamma elinstallationer. Delas mellan Tullaren 3 (Brf Lakholmen) och Tullaren 4 (Brf Trädgårdsholmen). PR

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört en extraamortering om 500 000 på ett av fastighetslånen.

Föreningens ekonomi

Föreningens egna kapital

Föreningen har enligt plan årliga avskrivningar på fastigheten och på tomträtten med cirka 1,7 Mkr. En följd av detta är att föreningen, med stor sannolikhet, kommer att få svårt att redovisa några större positiva resultat de kommande åren. Det kan innebära ett fortsatt negativt fritt eget kapital. Då föreningen har ett stort totalt eget kapital och en betryggande likviditet bedömer styrelsen att det inte får några betydande, negativa konsekvenser för föreningen.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2022. Genomsnittlig årsavgift är ca 657 kr per m². Från och med 1/1 - 2023 höjdes årsavgifterna med 5%, ny genomsnittlig årsavgift är ca 688 kr per m². I månadsavgiften ingår kabel-TV (basutbud) och bredband.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2018. Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår (2019-2033). Fastighetsskatt betalas årligen med ett belopp som motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler. PR

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 119	3 083	3 077	2 599
Resultat efter finansiella poster	-1 030	-695	-770	-284
Lån per m ²	7 076	7 547	7 763	8 028
Räntekänslighet %	12	12	13	13
Årsavgift per m ²	657	657	657	657
Energikostnad per m ²	226	183	131	127
Sparande per m ²	167	250	278	352
Balansomslutning	162 564	164 891	166 441	168 133
Soliditet (%)	81,7	81,2	80,8	80,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Från och med 2023 räknas lån per m² på total yta (dvs. bostadyta + lokalyta).

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-12-31	129 630 000	8 337 210	267 753	-3 729 484	-694 514	133 810 965
Disposition av föregående års resultat				-694 514	694 514	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			120 500	-120 500		0
Årets resultat					-1 030 406	-1 030 406
Eget kapital 2022-12-31	129 630 000	8 337 210	388 253	-4 544 498	-1 030 406	132 780 559

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-4 544 498
Årets resultat	-1 030 406
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-5 574 904

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	120 500
att i ny räkning överföres	-5 695 404
Att balansera i ny räkning	-5 574 904

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 119 347	3 083 388
Övriga rörelseintäkter	3	221 483	202 356
Summa rörelseintäkter		3 340 830	3 285 744
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-2 081 228	-1 794 544
Övriga externa kostnader	5	-153 282	-106 200
Personalkostnader och arvoden	6	-77 093	-71 809
Avskrivningar	7, 8, 9	-1 710 895	-1 710 895
Summa rörelsekostnader		-4 022 498	-3 683 448
Resultat före finansiella poster		-681 668	-397 704
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-348 738	-296 810
Summa finansiella poster		-348 738	-296 810
Resultat efter finansiella poster		-1 030 406	-694 514
Årets resultat		-1 030 406	-694 514 PR

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och tomträtt	7, 8	161 781 820	163 478 215
Byggnadsinventarier	9	43 500	58 000
Summa materiella anläggningstillgångar		161 825 320	163 536 215
Summa anläggningstillgångar		161 825 320	163 536 215
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	550
Övriga kortfristiga fordringar		220	205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	214 169	204 779
Summa kortfristiga fordringar		214 389	205 534
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		524 168	1 149 244
Summa kassa och bank		524 168	1 149 244
Summa omsättningstillgångar		738 557	1 354 778
SUMMA TILLGÅNGAR		162 563 877	164 890 993



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		129 630 000	129 630 000
Upplåtelseavgifter		8 337 210	8 337 210
Fond för yttre underhåll		388 253	267 753
Summa bundet eget kapital		138 355 463	138 234 963

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 544 498	-3 729 484
Årets resultat		-1 030 406	-694 514
Summa fritt eget kapital		-5 574 904	-4 423 998

Summa eget kapital

132 780 559

133 810 965

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	21 645 770	14 411 200
Summa långfristiga skulder		21 645 770	14 411 200

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 274 930	15 875 180
Leverantörsskulder		248 040	258 789
Skatteskulder		45 660	75 080
Övriga skulder		11 100	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	557 818	459 779
Summa kortfristiga skulder		8 137 548	16 668 828

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

162 563 877

164 890 993 *PR*

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 030 406	-694 514
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 710 895	1 710 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		680 489	1 016 381
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 840	26 137
Förändring av leverantörsskulder		-10 749	-38 260
Förändring av kortfristiga skulder		79 704	100 786
Kassaflöde från den löpande verksamheten		740 604	1 105 044
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-72 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-72 500
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-1 365 680	-865 680
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 365 680	-865 680
Årets kassaflöde		-625 076	166 864
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 149 244	982 380
Likvida medel vid årets slut		524 168	1 149 244 PR

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca 120 år från och med 2019 då avräkning med Skanska skett.


Avskrivning av tomträtt görs enligt gällande regler på samma tid som tomträttsavtalet löper, 60 år.

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

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga. 

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Sparande

Summan av årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta.

Räntekänslighet

En procents förändring av de räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna i föreningen.

Energikostnad

Totala kostnader för el, vatten och värme genom total yta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. PR

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 638 402	2 638 342
Hyror garageplatser	399 400	398 100
Hyror lokaler	81 546	46 946
Summa	3 119 348	3 083 388

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Eldebitering	193 586	176 595
Övernattningsslägenhet	27 897	25 036
Övriga intäkter	0	725
Summa	221 483	202 356

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och lokalvård	121 888	114 040
Filter och OVK	70 216	5 222
Reparation och underhåll	7 975	6 418
Löpande underhåll hissanläggning	44 212	35 668
El	583 137	372 974
Fjärrvärme	222 780	250 462
Vatten och avlopp	119 153	125 401
Renhållning/sophämtning	94 540	85 064
Fastighetsförsäkring	53 894	52 326
Tomträttsavgäld	348 164	348 164
Kabel-TV	169 004	169 004
Samfällighet	139 004	128 500
Porttelefoni	5 980	6 922
Trädgårdskostnader	2 281	5 050
Fastighetsskatt	45 660	37 540
Diverse övriga kostnader	53 340	51 789
Summa	2 081 228	1 794 544

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvodet	8 625	8 500
Förvaltningskostnader	66 210	65 830
Konsultkostnader	31 250	0
Övriga föreningskostnader	47 197	31 870
Summa	153 282	106 200 <i>RD</i>

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	60 000	49 999
Övriga ersättningar	0	1 774
Sociala kostnader	17 093	20 036
Summa	77 093	71 809

Not 7 Byggnad

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	143 567 400	143 567 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 567 400	143 567 400
Ingående avskrivningar	-3 839 184	-2 559 456
Årets avskrivningar	-1 279 728	-1 279 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 118 912	-3 839 184
Utgående redovisat värde	138 448 488	139 728 216
Taxeringsvärde Tullaren 2		
Taxeringsvärden byggnader	105 245 000	77 000 000
Taxeringsvärden mark	24 921 000	26 204 000
Summa	130 166 000	103 204 000

Not 8 Tomträtt

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	25 000 000	25 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000 000	25 000 000
Ingående avskrivningar	-1 250 001	-833 334
Årets avskrivningar	-416 667	-416 667
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 666 668	-1 250 001
Utgående redovisat värde	23 333 332	23 749 999

Not 9 Byggnadsinventarier

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	72 500	72 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 500	72 500
Ingående avskrivningar	-14 500	0
Årets avskrivningar	-14 500	-14 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 000	-14 500
Utgående redovisat värde	43 500	58 000

Byggnadsinventarier avser installation av 5st extra elbilsaddare i garaget. Avskrivningstiden är 5 år. Anskaffningsvärdet är minskat med bidraget från Naturvårdsverket (50%).

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	30 473	0
Fastighetsförsäkring	55 510	53 894
Tomträtt	87 041	87 041
Kabel-TV och bredband	41 145	41 145
Övrigt	0	22 699
Summa	214 169	204 779

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2022-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek AB	1,39	2025-02-19	500 000	7 619 250
Nordea Hypotek AB	1,390	2024-02-21	465 680	6 372 950
Nordea Hypotek AB	2,812	2023-02-28	400 000	6 809 250
Nordea Hypotek AB	0,950	2026-02-18	0	8 119 250
			1 365 680	28 920 700
Kortfristig del av långfristig skuld				-7 274 930
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				21 645 770

Med nuvarande amorteringstakt beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till ca. 24 592 000 om fem år

PD

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	313 533	272 787
Räntor	48 869	28 671
El	99 334	83 837
Fjärrvärme	38 334	38 860
Renhållning	8 423	7 201
Revision	8 500	8 500
Övrigt	40 825	19 923
Summa	557 818	459 779


Not 13 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	32 567 000	32 567 000
Summa	32 567 000	32 567 000

Karlstad 2023-02-10


Teo Jörlén
Ordförande


Helena Norlin
Ledamot

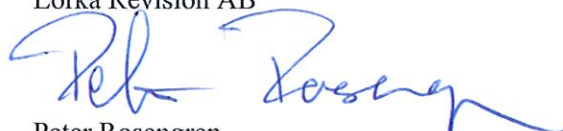

Roger Hallstenson
Ledamot


Birgitta Hed
Ledamot


Angelica Augustsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-14

Lorka Revision AB


Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stångudden i Karlstad, org. nr 769632-7001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stångudden i Karlstad för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningens berättelse 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. 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 Stångudden i Karlstad för år 2022 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:

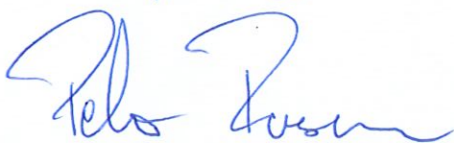
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 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 14/2-2023



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor