



VÄNER
FÖRVALTNING

2022

Årsredovisning

Brf Hagaporten

716451-2563



Styrelsen för Brf Hagaporten 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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Braxen 37 i Karlstads kommun består av två flerbostadshus med 37 lägenheter och två butikslokaler samt garage.

Lägenhetsfördelning

5 st 1 rum och kök
17 st 2 rum och kök
9 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 2 897 m², lokalytan är 125 m² och garageytan är 418 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 1992-1993. Värdeår 1993.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med föreningens stadgar §8, skall göras med ett belopp motsvarande 35 kr per m² bo- och lokalarea. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med HSB Värmland om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-05-24 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Leif Wiklund	Ledamot	Ordförande
Ola Lindgren	Ledamot	Sekreterare
Hans Persson	Ledamot	
Christina Mitander	Ledamot	
Markus Münt Eriksson	Suppleant	
Britt Kvarforth	Suppleant	

Vid stämman avgick Hans Ekman och Amira Nahara ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden. PR

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 36 800 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Lorka Revision AB

Ordinarie

Valberedning

Per Henriksson

Kerstin Lindqvist

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-07-12.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning AB

Ekonomisk förvaltning

HSB Värmland

Fastighetsskötsel

Karlstads Energi

El, värme och renhållning

Tele2

Kabel-TV

Ecoguard

IMD (individuell mätning och debitering)

Länsförsäkringar Värmland

Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 59 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens ekonomi

Föreningen har under året genomfört ett fläktbyte till en kostnad om ca. 500 000 vilket också förklarar årets negativa resultat.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2022, genomsnittlig årsavgift är 593 kr/m². Årsavgifterna höjdes med 10% från och med 1/1-2023, ny genomsnittlig årsavgift är 652 kr/m². Avgift för kabel-TV tillkommer med 110 kr/månad.

Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1993. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 519 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet och 1% för lokaler. PD

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 272	2 225	2 224	2 192
Resultat efter finansiella poster	-188	274	-4 967	-315
Lån per m ²	7 400	7 552	7 703	7 409
Räntekänslighet (%)	13	14	14	14
Årsavgift per m ²	593	581	581	570
Energikostnad per m ²	179	155	134	150
Sparande per m ²	226	323	10	281
Balansomslutning	28 591	29 165	29 413	28 894
Soliditet (%)	19,9	20,1	19,0	21,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-12-31	1 511 000	973 907	3 113 961	273 707	5 872 575
Disposition av föregående års resultat			273 707	-273 707	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		200 000	-200 000		0
Årets resultat				-187 998	-187 998
Eget kapital 2022-12-31	1 511 000	1 173 907	3 187 668	-187 998	5 684 577

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	3 187 669
Årets resultat	-187 998
Återstår till föreningsstämmans förfogande	2 999 671

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

Att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	105 770
Att i ny räkning överföres	2 893 901
Att balansera i ny räkning	2 999 671

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	2 272 166	2 225 431
Övriga rörelseintäkter	3	108 159	98 892
Summa rörelseintäkter		2 380 325	2 324 323
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-1 564 910	-1 198 797
Övriga externa kostnader	5	-237 063	-105 133
Personalkostnader och arvoden	6	-54 342	-56 750
Avskrivningar	7	-377 121	-377 121
Summa rörelsekostnader		-2 233 436	-1 737 801
Resultat före finansiella poster		146 889	586 522
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		214	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-335 101	-312 815
Summa finansiella poster		-334 887	-312 815
Resultat efter finansiella poster		-187 998	273 707
Årets resultat		-187 998	273 707 PR

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	27 285 521	27 662 642
Summa materiella anläggningstillgångar		27 285 521	27 662 642
Summa anläggningstillgångar		27 285 521	27 662 642
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	8	9 412	8 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 114	71 240
Summa kortfristiga fordringar		52 526	80 099
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		1 252 493	1 422 168
Summa kassa och bank		1 252 493	1 422 168
Summa omsättningstillgångar		1 305 019	1 502 267
SUMMA TILLGÅNGAR		28 590 540	29 164 909

PR

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		1 511 000	1 511 000
Fond för yttre underhåll		1 173 907	973 907
Summa bundet eget kapital		2 684 907	2 484 907

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		3 187 669	3 113 961
Årets resultat		-187 998	273 707
Summa fritt eget kapital		2 999 671	3 387 668

Summa eget kapital

5 684 578 5 872 575

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	11 600 000	12 683 330
Summa långfristiga skulder		11 600 000	12 683 330

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	10 765 330	10 138 668
Leverantörsskulder		140 139	166 714
Skatteskulder		0	3 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		400 493	300 271
Summa kortfristiga skulder		11 305 962	10 609 004

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 590 540 29 164 909 *PR*

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-187 998	273 707
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		377 121	377 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		189 123	650 828
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		24 222	122 250
Förändring av leverantörsskulder		-26 575	-36 837
Förändring av kortfristiga skulder		100 224	-26 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten		286 994	709 791
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-456 668	-456 668
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-456 668	-456 668
Årets kassaflöde		-169 674	253 123
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 422 168	1 169 044
Likvida medel vid årets slut		1 252 494	1 422 167

P12

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 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

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 görs enligt plan. Byggnadernas bokförda restvärde per 2013-12-31 avskrivs på ca 72 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 718 085	1 684 351
Hysesintäkter garage	121 000	108 000
Kabel-TV	48 840	48 840
Värme- och vatten	384 240	384 240
Summa	2 272 165	2 225 431

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Eldebitering	103 485	94 757
Övriga intäkter	4 674	4 135
Summa	108 159	98 892

PR

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel, bolag	91 794	105 078
Ventilation	16 073	7 323
Reparation och underhåll	595 324	324 844
Hissar	11 595	13 317
El	241 152	155 247
Värme	218 427	235 148
Vatten och avlopp	80 480	78 069
Renhållning	67 227	66 330
Snöröjning/sandning	8 110	6 169
Fastighetsförsäkring	46 739	45 819
Kabel-TV	69 024	52 563
Fastighetsavgift	86 633	85 053
Övriga driftskostnader	32 332	23 836
Summa	1 564 910	1 198 796

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvoden	15 625	15 000
Förvaltningskostnader	66 258	66 040
Konsultkostnader	134 250	5 500
Övriga förvaltningskostnader	20 930	18 593
Summa	237 063	105 133

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	36 800	33 800
Lön fastighetsskötsel	11 200	17 000
Sociala avgifter	6 342	5 950
Summa	54 342	56 750

Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 331 000	35 331 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 331 000	35 331 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 668 358	-7 291 237
Årets avskrivningar	-377 121	-377 121
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 045 479	-7 668 358
Utgående redovisat värde	27 285 521	27 662 642
Taxeringsvärde Braxen 37		
Taxeringsvärden byggnader	36 739 000	28 543 000
Taxeringsvärden mark	17 104 000	19 564 000
Summa	53 843 000	48 107 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	23 685 521	24 062 642
Bokfört värde mark	3 600 000	3 600 000
Summa	27 285 521	27 662 642

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3 717	3 696
Skattefordran	5 695	5 163
Summa	9 412	8 859

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2022-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek	3,79	2023-10-25	0	5 550 000
Swedbank Hypotek	3,725	3 månader	370 000	4 132 000
Swedbank Hypotek	1,230	2024-05-24	0	5 800 000
Swedbank Hypotek	1,17	2026-05-25	0	5 800 000
Swedbank Hypotek	1,27	2023-04-25	86 668	1 083 330
Totalt			456 668	22 365 330
Avgår kortfristig del				-10 765 330
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				11 600 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca. 456 668 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 20 082 000 kr.

PR

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	35 325 000	35 325 000
Summa	35 325 000	35 325 000

Karlstad 2023-01-26



Leif Wiklund
Ordförande



Hans Persson
Ledamot



Ola Lindgren
Ledamot



Christina Mitander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-02

Lorka Revision AB



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hagaporten, org. nr 716451-2563

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hagaporten 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. 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 uppger, 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en omodifierad revisionsberättelse daterad den 22 februari 2022.

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 Hagaporten 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 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 2/2-2023

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor