



VÄNER
FÖRVALTNING



phm partner

2022

Årsredovisning

Brf Fisken 22 och 28
773200-0422



Styrelsen för Brf Fisken 22 och 28 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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen består av två hus med fastighetsbeteckningen Fisken 22 och Fisken 28 i Karlstads kommun.

Fisken 22 består av åtta bostäder och två lokaler.

Fisken 28 består av 39 bostäder och en lokal.

Därutöver finns 14 garage, åtta förråd samt 16 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

1 rok. 1st
2 rok. 19st
3 rok. 17st
4 rok. 10st
Lokal 3 st

Den totala boytan är ca 3 045 m² och lokalytan ca 168 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll beslutas av föreningsstämman, i enlighet med föreningens stadgar. 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, underhåll mm kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

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

Fredric Norlin	Ledamot	Ordförande
Jan-Olov Andersson	Ledamot	
Erik Forsberg	Ledamot	
Sven-Arne Edman	Ledamot	
Peter Norlander	Ledamot	
Anna Fredriksson	Suppleant	
Hans Svärth	Suppleant	
Christian Stejman	Suppleant	

Vid stämman avgick Per Engdahl, Simon Berglund och Patrik Thorén ur styrelsen. 

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

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.
Arvode till styrelsen har under året utgått med 48 100 kr exkl. sociala avgifter.
För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Peter Rosengren	Ordinarie
Stefan Mott	Suppleant

Valberedning

Sven-Arne Edman	Sammankallande
Filip Nordmarker	
Viktor Ulhagen	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2010-06-09.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 58 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har åtta överlåtelser skett.

Antalet anställda

Föreningen arvoderar för fastighetsskötsel och städning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat innebär också att föreningens egna kapital fortsatt är negativt. Fastighetens bokförda värde är dock lågt och det finns utrymme och möjlighet till att genomföra en uppskrivning av fastigheternas värde. Det innebär att det inte föreligger någon egentlig kapitalbrist. Då bostadsrättsföreningar kan ha ett negativt eget kapital har styrelsen valt att för närvarande inte göra någon uppskrivning.

En extra föreningsstämma genomfördes den 26/4 med anledning av en stadgeändring.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade 2022. Genomsnittlig årsavgift är 510 kr per m². Från och med 1/1 -2023 höjdes årsavgifterna med 8%.

Kommunal fastighetsavgift

Fastighetens värdeår är 1960. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 519 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet samt med 1% för lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning är tecknat med Vänerförvaltning AB. 

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 809	1 808	1 805	1 811
Resultat efter finansiella poster	-470	117	-3 437	179
Lån per m ² (kr)	2 733,0	3 248,0	3 284,0	1 970,0
Räntekänslighet (%)	5,7	6,4	6,4	3,9
Avgift per m ² (kr)	510,0	510,0	510,0	510,0
Energikostnad per m ² (kr)	224,0	209,0	133,0	129,0
Sparande per m ² (kr)	117,0	121,0	165,0	204,0
Balansomslutning	8 701	10 439	11 513	9 567
Soliditet (%)	-7,4	-1,7	-2,6	32,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Från och med 2022 räknas lån per m² på total yta, dvs inkl. lokalytan om 168 m².

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-12-31	296 949	605 000	50 000	-1 246 065	116 517	-177 599
Disposition av föregående års resultat				116 517	-116 517	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			50 000	-50 000		0
Årets resultat					-470 183	-470 183
Eget kapital 2022-12-31	296 949	605 000	100 000	-1 179 548	-470 183	-647 782

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-1 179 548
Årets resultat	-470 183
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 649 731

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	50 000
att i ny räkning överföres	-1 699 731
Att balansera i ny räkning	-1 649 731

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

M

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 809 263	1 807 963
Övriga rörelseintäkter	3	134 999	143 445
Summa rörelseintäkter		1 944 262	1 951 408
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-1 758 848	-1 133 137
Övriga externa kostnader	5	-81 117	-82 446
Personalkostnader och arvoden	6	-124 166	-145 524
Avskrivningar	7	-356 124	-356 124
Summa rörelsekostnader		-2 320 255	-1 717 231
Resultat före finansiella poster		-375 993	234 177
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		566	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 756	-117 660
Summa finansiella poster		-94 190	-117 660
Resultat efter finansiella poster		-470 183	116 517
Årets resultat		-470 183	116 517

PR

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	8 306 735	8 695 581
Summa materiella anläggningstillgångar		8 306 735	8 695 581
Summa anläggningstillgångar		8 306 735	8 695 581
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	8	10 393	48 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	106 454	99 547
Summa kortfristiga fordringar		116 847	147 893
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		277 795	1 595 145
Summa kassa och bank		277 795	1 595 145
Summa omsättningstillgångar		394 642	1 743 038
SUMMA TILLGÅNGAR		8 701 377	10 438 619

PR

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		296 949	296 949
Upplåtelseavgifter		605 000	605 000
Fond för yttre underhåll		100 000	50 000
Summa bundet eget kapital		1 001 949	951 949

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 179 548	-1 246 065
Årets resultat		-470 183	116 517
Summa fritt eget kapital		-1 649 731	-1 129 548

Summa eget kapital

-647 782 -177 599

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	7 500 000	8 780 000
Summa långfristiga skulder		7 500 000	8 780 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	10	1 280 000	1 110 000
Leverantörsskulder		157 003	134 669
Skatteskulder		0	2 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	412 156	589 402
Summa kortfristiga skulder		1 849 159	1 836 218

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 701 377 10 438 619 *PO*

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-470 183	116 517
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		356 124	356 124
Betald skatt		-9 194	-499
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-123 253	472 142
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		40 240	-2 784
Förändring av leverantörsskulder		22 334	13 367
Förändring av kortfristiga skulder		-179 393	-1 094 024
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-240 072	-611 299
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-1 110 000	-110 000
Erhållna bidrag		0	209 203
Momsfordran		32 722	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 077 278	99 203
Årets kassaflöde		-1 317 350	-512 096
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 595 145	2 107 240
Likvida medel vid årets slut		277 795	1 595 144

FR

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre 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 50 år.

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd.

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

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

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	1 553 232	1 553 252
Hyror	127 872	127 872
Bilplatser och garage	128 159	126 839
Summa	1 809 263	1 807 963

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Eldebitering	122 989	138 924
Övriga intäkter	12 010	4 521
Summa	134 999	143 445

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel, bolag	100 535	67 067
Lokalvård, bolag	33 825	34 318
Energioptimering	10 948	0
Reparation och underhåll	417 391	-84 364
El	239 017	176 792
Värme	387 852	411 224
Vatten och avlopp	92 188	85 061
Renhållning	52 900	48 715
Fastighetsförsäkring	49 761	46 994
Kabel-TV	188 456	182 871
Trädgårdskostnader	16 721	22 306
Fastighetsavgift	94 543	91 073
Skattereduktion	-3 449	0
Övriga driftskostnader	78 160	48 080
Konsultarvoden	0	3 000
Summa	1 758 848	1 133 137

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvoden	7 625	7 625
Förvaltningskostnader	66 080	65 700
Konsultkostnader	0	3 000
Övriga föreningskostnader	7 412	9 121
Summa	81 117	85 446

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	55 600	48 100
Lön fastighetsskötsel	41 508	72 000
Övriga ersättningar och sociala avgifter	27 058	25 424
Summa	124 166	145 524

pd

Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 105 456	12 314 659
Bidrag Naturvårdsverket	0	-209 203
Momsfordran	-32 722	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 072 734	12 105 456
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 409 875	-3 053 751
Årets avskrivningar	-356 124	-356 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 765 999	-3 409 875
Utgående redovisat värde	8 306 735	8 695 581
Taxeringsvärde Fisken 22, Fisken 28		
Taxeringsvärden byggnader	28 958 000	24 318 000
Taxeringsvärden mark	17 705 000	20 132 000
Totalt	46 663 000	44 450 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	4 706 735	5 095 581
Bokfört värde mark	3 600 000	3 600 000
Summa	8 306 735	8 695 581

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2 859	2 847
Skattefordran	7 534	499
Moms	0	45 000
Summa	10 393	48 346

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	38 485	36 933
Fastighetsskötsel och lokalvård	17 469	0
Kabel-TV och bredband	50 500	46 128
Övrigt	0	16 486
Summa	106 454	99 547

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2022-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek	1,046	Rörligt	1 000 000	0
Swedbank Hypotek	0,99	2026-06-17	0	2 500 000
Swedbank Hypotek	1,12	2025-08-25	0	5 000 000
Swedbank Hypotek	1,03	2023-10-25	110 000	1 280 000
Totalt			1 110 000	8 780 000
Avgår kortfristig del				-1 280 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				7 500 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 110 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 8 230 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntor	14 502	16 559
Förskottsbetalda hyror och avgifter	161 637	155 872
El, fjärrvärme och renhållning	132 904	120 871
Snöröjning och halkbekämpning	1 260	0
Lokalvård	3 085	2 730
Reparation och underhåll	0	277 739
Revision	8 000	8 000
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	71 600	0
Övrigt	19 167	7 631
Summa	412 155	589 402

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 404 000	10 404 000
Summa	10 404 000	10 404 000

Karlstad 2023-04-04



Fredric Norlin
Ordförande



Jan-Olof Andersson
Ledamot



Erik Forsberg
Ledamot



Peter Norlander
Ledamot



Sven-Arne Edman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fisken 22 och 28, org. nr 773200-0422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fisken 22 och 28 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Fisken 22 och 28 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 18/4-2023

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor