



VÄNER
FÖRVALTNING

2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mården

773200-0307



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mården 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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Mården 24 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 30 bostadsrätter. Dessutom finns en lokal, sex garage och 13 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

6 st 1 rum och kök
6 st 2 rum och kök
12 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 1 829 m². Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderbergs & Partners. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Fastighetsförvaltning

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

Föreningens lokaler

Föreningen har en lokal som hyrs ut till Butiken i hörnet.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-05-03 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Birgitta Björklund	Ledamot	Ordförande
Fredrik Bergman	Ledamot	
Carina Berglund	Ledamot	
Anita Jarnhede	Suppleant	

Vid stämman avgick Alexander Thielen ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden.
Arvode till styrelsen har utgått med 30 000 kronor exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Söderberg & Partners.

Revisor

Peter Rosengren

Ordinarie

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-06-29.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 38 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har sex överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har fortsatt tagit hjälp av underhållsplanen i sitt arbete. Nedan följer några arbeten som gjorts under 2022.

Bytt belysning i hela fastigheten. Bytt torktumlare. Bytt ut alla brandsläckare i hela fastigheten. Gjort en underhållsspolning av avlopp i A och D ingången. Rensat en del på vinden.

För kommande år avser styrelsen bl.a. att investera i porttelefoner, uppdatera underhållsplanen och jobba med utemiljön.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade för 2022. Genomsnittlig avgift är ca 632 kr per m². Från och med 1/1-2023 höjdes årsavgifterna med 3%, ny genomsnittlig årsavgift är 651 kr per m²

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1960 och beskattas med 1 519 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet och med 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB. 

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 352	1 312	1 300	1 275
Resultat efter finansiella poster	202	-72	123	47
Lån per m ²	3 614	3 670	3 726	3 777
Räntekänslighet %	6	6	6	6
Årsavgift per m ²	632	614	607	595
Energikostnad per m ²	169	179	148	162
Sparande per m ²	273	253	264	245
Balansomslutning	11 706	11 614	11 797	11 809
Soliditet (%)	41,7	40,2	40,2	39,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-12-31	126 912	5 350 000	601 000	-1 331 332	-72 237	4 674 343
Avskrivning av uppskrivning		-162 500		162 500		0
Disposition av föregående års resultat				-72 237	72 237	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			80 500	-80 500		0
Årets resultat					201 532	201 532
Eget kapital 2022-12-31	126 912	5 187 500	681 500	-1 321 569	201 532	4 875 875

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-1 321 569
Årets resultat	201 532
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 120 037

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

Att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	84 600
Att i ny räkning överföres	-1 204 637
Att balansera i ny räkning	-1 120 037

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 352 354	1 312 391
Övriga rörelseintäkter	2	2 078	0
Summa rörelseintäkter		1 354 432	1 312 391
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-707 013	-938 451
Övriga externa kostnader	4	-75 709	-71 895
Personalkostnader och arvoden	5	-39 426	-39 426
Avskrivningar	6	-262 500	-262 500
Summa rörelsekostnader		-1 084 648	-1 312 272
Resultat före finansiella poster		269 784	119
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		479	2 052
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 731	-74 408
Summa finansiella poster		-68 252	-72 356
Resultat efter finansiella poster		201 532	-72 237
Årets resultat		201 532	-72 237



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
---------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	9 598 355	9 860 855
--------------------	---	-----------	-----------

Summa materiella anläggningstillgångar		9 598 355	9 860 855
---	--	------------------	------------------

Summa anläggningstillgångar		9 598 355	9 860 855
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		794	0
----------------	--	-----	---

Övriga kortfristiga fordringar	7	9 640	11 433
--------------------------------	---	-------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	42 599	50 861
--	---	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar		53 033	62 294
--------------------------------------	--	---------------	---------------

Kassa och bank

Kassa och bank		2 054 333	1 691 038
----------------	--	-----------	-----------

Summa kassa och bank		2 054 333	1 691 038
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa omsättningstillgångar		2 107 366	1 753 332
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		11 705 721	11 614 187
-------------------------	--	-------------------	-------------------

PD

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		126 912	126 912
Uppskrivningsfond		5 187 500	5 350 000
Fond för yttre underhåll		681 500	601 000
Summa bundet eget kapital		5 995 912	6 077 912

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 321 569	-1 331 332
Årets resultat		201 532	-72 237
Summa fritt eget kapital		-1 120 037	-1 403 569

Summa eget kapital

4 875 875 4 674 343

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	3 788 500	6 610 500
Summa långfristiga skulder		3 788 500	6 610 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	2 822 000	102 000
Leverantörsskulder		47 996	75 782
Skatteskulder		0	5 530
Övriga skulder		0	2 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	171 350	143 954
Summa kortfristiga skulder		3 041 346	329 344

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 705 721 11 614 187 

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

201 532

-72 237

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

262 500

262 500

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

464 032

190 263

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

5 390

26 722

Förändring av leverantörsskulder

-27 786

28 999

Förändring av kortfristiga skulder

23 659

-38 271

Kassaflöde från den löpande verksamheten

465 295

207 713

Finansieringsverksamheten

Amortering

-102 000

-102 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-102 000

-102 000

Årets kassaflöde

363 295

105 713

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 691 038

1 585 325

Likvida medel vid årets slut

2 054 333

1 691 038

PR

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Uppskrivning sker då fastigheterna bedöms ha ett bestående högre värde än det bokförda värdet. I enlighet med K2 får uppskrivning högst ske upp till fastighetens taxeringsvärde.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt 60-årig plan.

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.

92

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	1 155 780	1 122 156
Hyror	132 852	129 108
Bilplatser	54 072	52 536
Fastighetsskatt lokal	9 650	8 592
Summa	1 352 354	1 312 392

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel, bolag	52 446	51 240
Lokalvård	0	525
Reparation och underhåll	71 226	272 592
El	25 201	24 731
Värme	228 929	243 462
Vatten och avlopp	54 743	58 648
Renhållning	30 872	28 220
Snöröjning	16 838	18 072
Fastighetsförsäkring	50 353	47 775
Övriga försäkringar	0	7 173
Självrisk	0	3 000
Kabel-TV	96 431	92 399
Trädgård och växter	10 415	3 007
Fastighetsavgift	61 390	57 850
Övriga driftskostnader	8 168	29 757
Summa	707 012	938 451

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvoden	8 250	8 500
Förvaltningskostnader	47 418	47 262
Konsultkostnader	1 188	0
Övriga föreningskostnader	18 853	16 133
Summa	75 709	71 895

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Summa	39 426	39 426 <i>PR</i>

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 369 646	8 369 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 369 646	8 369 646
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 858 791	-3 758 791
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 958 791	-3 858 791
Ingående ackumulerade uppskrivningar	5 350 000	5 512 500
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-162 500	-162 500
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 187 500	5 350 000
Utgående redovisat värde	9 598 355	9 860 855
Taxeringsvärde Mården 24		
Taxeringsvärden byggnader	17 524 000	14 619 000
Taxeringsvärden mark	10 658 000	12 189 000
Summa	28 182 000	26 808 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	5 098 355	5 360 855
Bokfört värde mark	4 500 000	4 500 000
Summa	9 598 355	9 860 855

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	8 390	8 359
Skattefordran	1 250	3 074
Summa	9 640	11 433

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 159	16 036
Kabel-TV	24 930	22 985
Ekonomisk förvaltning	0	11 840
Övriga poster	510	0
Summa	42 599	50 861

PE

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2022-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek	1,000	2023-06-21	40 000	2 760 000
Nordea Hypotek	1,050	2024-03-20	62 000	3 850 500
Totalt			102 000	6 610 500
Avgår kortfristig del				-2 822 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				3 788 500

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till 6 100 500 kr om fem år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	7 777	7 893
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	101 258	75 179
El	2 769	3 430
Fjärrvärme	36 271	36 177
Renhållning	2 636	2 320
Snöröjning	7 169	5 628
Fastighetsavgift	5 220	5 077
Revisionsarvoden	8 250	8 250
Upplupna sociala avgifter	0	9 426
Summa	171 350	153 380

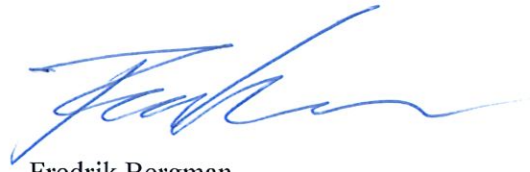
Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 070 000	7 070 000
Summa	7 070 000	7 070 000

Karlstad 2023-02-10



Birgitta Björklund
Ordförande

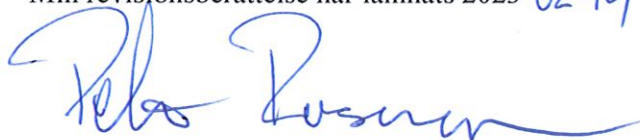


Fredrik Bergman
Ledamot



Carina Berglund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-14



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mården, org. nr 773200–0307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mården 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen 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. Fel-aktigheter 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 om-döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis-ionen. 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 tillräck-liga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalan-den. 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 age-rande 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 upp-märksamheten 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 iden-tifierat.

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 Mården 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 fortlopande 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.

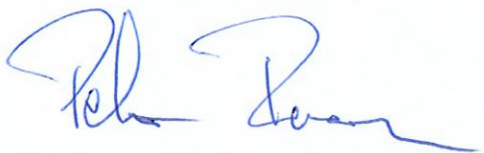
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den

14/2-2023



Peter Rosengren

Auktoriserad revisor