



VÄNER
FÖRVALTNING

2022

Årsredovisning

Brf BoKlok Kvartermästaren

769615-2995



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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Kvartermästaren 1 i Karlstad kommun består av tio st flerbostadshus i två våningar med totalt 48 bostadsrätter med tillhörande förråd och p-platser.

Lägenhetsfördelning

9 st 2 rum och kök om 52 m²
19 st 2-3 rum och kök om 68 m²
20 st 3-4 rum och kök om 81 m²

Den totala boytan är 3 396 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 2010-2011. Värdeår 2010.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 30 kr per m² bostadsarea för föreningens hus. 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.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-03-30 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | | |
|---------------------|-----------|-------------------|
| Madelene Zetterberg | Ledamot | Ordförande |
| Anna Bergström | Ledamot | |
| Erik Ottenfalk | Ledamot | Avgått under året |
| Stefan Nyberg | Ledamot | |
| Sandra Berglund | Suppleant | |

Vid stämman avgick Helene Höök och Magnus Ågren ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden. *pe*

Arvode till styrelsen har utbetalats med 60 000 kr exkl sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Lorka Revision AB

Ordinarie

Valberedning

Monica Stöllman

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2010-05-25.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 60 medlemmar.

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

Servitut

Fastigheten belastas av ledningsrätt avseende tele.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade 2022. Genomsnittlig avgift är ca 721 kr per m².

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2010. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 519 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

PR

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 449 | 2 245 | 2 449 | 2 449 |
| Resultat efter finansiella poster | 342 | 227 | 490 | -1 619 |
| Lån per m ² | 9 867 | 9 962 | 10 218 | 10 298 |
| Räntekänslighet % | 14 | 14 | 14 | 14 |
| Årsavgift per m ² | 721 | 721 | 721 | 721 |
| Sparande per m ² | 279 | 233 | 320 | 306 |
| Energikostnad per m ² | 125 | 132 | 110 | 117 |
| Balansomslutning | 75 532 | 75 463 | 76 226 | 75 914 |
| Soliditet (%) | 55,0 | 54,6 | 53,7 | 53,3 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital 2021-12-31 | 39 050 000 | 741 156 | 1 172 911 | 226 617 | 41 190 684 |
| Disposition av föregående års resultat | | | 226 617 | -226 617 | 0 |
| Reservering till yttre fond, enligt stadgarna | | 101 880 | -101 880 | | 0 |
| Årets resultat | | | | 342 297 | 342 297 |
| Eget kapital 2022-12-31 | 39 050 000 | 843 036 | 1 297 648 | 342 297 | 41 532 981 |

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat | 1 297 648 |
| Årets resultat | 342 297 |
| Återstår till föreningsstämmans förfogande | 1 639 945 |

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

| | |
|--|------------------|
| att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras | 101 880 |
| att i ny räkning överföres | 1 538 065 |
| Att balansera i ny räkning | 1 639 945 |

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

PD

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 448 723 | 2 244 661 |
| Övriga rörelseintäkter | | 3 408 | 2 859 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 452 131 | 2 247 520 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drifts- och underhållskostnader | 3 | -958 277 | -855 451 |
| Övriga externa kostnader | | -91 840 | -94 723 |
| Personalkostnader och arvoden | 4 | -85 786 | -79 108 |
| Avskrivningar | 5, 6 | -563 700 | -563 700 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 699 603 | -1 592 982 |
| Resultat före finansiella poster | | 752 528 | 654 538 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -410 232 | -427 921 |
| Summa finansiella poster | | -410 231 | -427 921 |
| Resultat efter finansiella poster | | 342 297 | 226 617 |
| Årets resultat | | 342 297 | 226 617 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 72 005 803 | 72 546 803 |
| Markanläggning | 6 | 249 425 | 272 125 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 72 255 228 | 72 818 928 |
| Summa anläggningstillgångar | | 72 255 228 | 72 818 928 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 973 | 1 224 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 54 557 | 68 610 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 55 530 | 69 834 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Bank | | 3 221 366 | 2 574 551 |
| Summa kassa och bank | | 3 221 366 | 2 574 551 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 276 896 | 2 644 385 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 75 532 124 | 75 463 313 |

PR

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 39 050 000 | 39 050 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 843 036 | 741 156 |
| Summa bundet eget kapital | | 39 893 036 | 39 791 156 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 297 648 | 1 172 911 |
| Årets resultat | | 342 297 | 226 617 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 639 945 | 1 399 528 |
| Summa eget kapital | | 41 532 981 | 41 190 684 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 | 21 750 604 | 21 348 460 |
| Summa långfristiga skulder | | 21 750 604 | 21 348 460 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 | 11 757 972 | 12 481 792 |
| Leverantörsskulder | | 71 529 | 96 649 |
| Skatteskuld | | 71 676 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 347 362 | 345 728 |
| Summa kortfristiga skulder | | 12 248 539 | 12 924 169 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 75 532 124 | 75 463 313 |

PR

| Kassaflödesanalys | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 342 297 | 226 617 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 563 700 | 563 700 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 905 997 | 790 317 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 14 053 | 104 108 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -25 120 | -161 790 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 73 561 | 44 747 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 968 491 | 777 382 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering | | -321 676 | -871 792 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -321 676 | -871 792 |
| Årets kassaflöde | | 646 815 | -94 410 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 2 574 551 | 2 668 962 |
| Likvida medel vid årets slut | | 3 221 366 | 2 574 552 |

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 på ca 120 år.

Avskrivning på markanläggning görs enligt plan på 20 år.

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.

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.

PN

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 | 2 448 723 | 2 448 720 |
| Avgiftsbortfall | 0 | -204 060 |
| Summa | 2 448 723 | 2 244 660 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Ventilation | 77 368 | 72 128 |
| Reparation och underhåll | 77 385 | 38 817 |
| El | 55 465 | 48 769 |
| Värme | 284 864 | 294 296 |
| Vatten och avlopp | 85 123 | 103 893 |
| Renhållning | 88 783 | 87 977 |
| Snöröjning | 35 139 | 30 769 |
| Fastighetsförsäkring | 33 717 | 33 407 |
| Kabel-TV | 74 422 | 68 525 |
| Trädgårdskostnader | 239 | 18 753 |
| Fastighetsavgift | 107 928 | 35 016 |
| Övriga driftskostnader | 37 844 | 23 100 |
| Summa | 958 277 | 855 450 |

Not 4 Personalkostnader och arvoden

| | 2022 | 2021 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 60 000 | 59 000 |
| Vicevärd | 5 000 | 0 |
| Bilersättning | 363 | 0 |
| Sociala avgifter | 20 423 | 20 108 |
| Summa | 85 786 | 79 108 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 77 000 000 | 77 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 77 000 000 | 77 000 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -4 453 197 | -3 912 197 |
| Årets avskrivningar | -541 000 | -541 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 994 197 | -4 453 197 |
| Utgående redovisat värde | 72 005 803 | 72 546 803 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärden byggnader | 46 000 000 | 39 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 6 400 000 | 6 800 000 |
| Summa | 52 400 000 | 45 800 000 |
| Bokfört värde | | |
| Bokfört värde byggnader | 59 977 803 | 60 518 803 |
| Bokfört värde mark | 12 028 000 | 12 028 000 |
| Summa | 72 005 803 | 72 546 803 |

Not 6 Markanläggning

| | 2022 | 2021 |
|---|----------|----------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 453 725 | 453 725 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 453 725 | 453 725 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -181 600 | -158 900 |
| Årets avskrivningar | -22 700 | -22 700 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -204 300 | -181 600 |
| Utgående redovisat värde | 249 425 | 272 125 |

Not 7 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Amorteringar 2022-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 1,15 | 2023-01-30 | 123 792 | 11 543 460 |
| Stadshypotek | 0,88 | 2025-01-30 | 148 000 | 6 805 000 |
| Stadshypotek | 0,88 | 2025-01-30 | 0 | 3 000 000 |
| Stadshypotek | 1,55 | 2027-01-30 | 49 884 | 12 160 116 |
| Totalt | | | 321 676 | 33 508 576 |
| Avgår kortfristig del | | | | -11 757 972 |
| Långfristig del av skulder till kreditinstitut | | | | 21 750 604 |

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 31 837 000 kr om fem år.

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 38 110 000 | 38 110 000 |
| Summa | 38 110 000 | 38 110 000 |

Karlstad 2023-01-29



Madelene Zetterberg
Ordförande



Anna Bergström
Ledamot



Stefan Nyberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-02

Lorka Revision AB



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Kvartermästaren i Karlstad, org. nr 769615–2995

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Kvartermästaren 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, 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 BoKlok Kvartermästaren 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

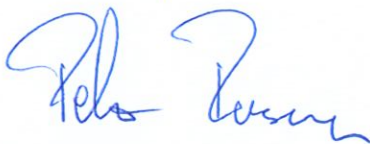
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 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 2/2-2023



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor