



VÄNER
FÖRVALTNING



phm partner

2022

Årsredovisning

Brf BoKlok Gustavsberg i Karlstad
769622-5759



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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Nissen 4 i Karlstad kommun består av tre st flerbostadshus i två våningar med totalt 16 bostadsrätter med tillhörande förråd och p-platser. Tomtareal: 5 063 m².

Lägenhetsfördelning

4 st 2 rum och kök om 52 m²

6 st 3 rum och kök om 68 m²

6 st 4 rum och kök om 81 m²

Den totala boytan är 1 102 m².

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

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen 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, 2022-05-30 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Gunnar Wåhlund	Ledamot	Ordförande
Tomas Pettersson	Ledamot	
Martin Breckoff	Ledamot	
Nina Hedin	Suppleant	
Tommy Nyberg	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 24 000 kr exkl. sociala avgifter. PR

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Peter Rosengren
Pontus Eriksson

Ordinarie
Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2011-01-05.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 21 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Under 2022 har vi fått ökade räntekostnader i takt med låneförfall. Kostnadsökningen beräknas hålla i sig under 2023 varför avgiftshöjningar det närmaste året inte går att utesluta.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2022. Genomsnittlig avgift är ca 759 kr per m². Ingen avgiftshöjning finns planerad för 2023.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2011. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 519 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet. Från och med 2022 betalar föreningen hel fastighetsavgift.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB. 

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	818	816	890	892
Resultat efter finansiella poster	-72	180	-374	206
Lån per m ² (kr)	10 694,0	11 235,0	11 325,0	11 397,0
Räntekänslighet (%)	13,3	14,0	14,1	14,2
Årsavgift per m ² (kr)	759,0	759,0	759,0	759,0
Energikostnad per m ² (kr)	154,0	113,0	104,0	101,0
Sparande per m ² (kr)	240,0	360,0	429,0	415,0
Balansomslutning	27 295	27 835	27 751	28 255
Soliditet (%)	56,0	55,2	54,7	55,1

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	14 080 000	550 250	554 573	179 909	15 364 732
Disposition av föregående års resultat			179 909	-179 909	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		33 060	-33 060		0
Årets resultat				-72 148	-72 148
Eget kapital 2022-12-31	14 080 000	583 310	701 422	-72 148	15 292 584

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	701 422
Årets resultat	-72 148
Återstår till föreningsstämmans förfogande	629 274

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	33 060
att till yttre fond frivilligt, reserveras	20 866
att i ny räkning överföres	575 348
Att balansera i ny räkning	629 274

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	818 318	815 618
Övriga rörelseintäkter		3 085	2 137
Summa rörelseintäkter		821 403	817 755
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-476 685	-262 327
Övriga externa kostnader	4	-52 936	-49 389
Personalkostnader och arvoden	5	-28 146	-27 164
Avskrivningar	6, 7	-207 916	-200 000
Summa rörelsekostnader		-765 683	-538 880
Resultat före finansiella poster		55 720	278 875
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 869	-98 966
Summa finansiella poster		-127 868	-98 966
Resultat efter finansiella poster		-72 148	179 909
Årets resultat		-72 148	179 909

PL

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

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	25 655 736	25 855 736
Byggnadsinventarier	7	31 663	0
Pågående nyanläggning	8	0	39 579
Summa materiella anläggningstillgångar		25 687 399	25 895 315

Summa anläggningstillgångar 25 687 399 25 895 315

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		1 210	1 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 140	38 138
Summa kortfristiga fordringar		34 350	39 347

Kassa och bank

Bank		1 572 847	1 900 092
Summa kassa och bank		1 572 847	1 900 092

Summa omsättningstillgångar 1 607 197 1 939 439

SUMMA TILLGÅNGAR 27 294 596 27 834 754

PR

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

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		14 080 000	14 080 000
Fond för yttre underhåll		583 310	550 250
Summa bundet eget kapital		14 663 310	14 630 250

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		701 422	554 572
Årets resultat		-72 148	179 909
Summa fritt eget kapital		629 274	734 481

Summa eget kapital		15 292 584	15 364 731
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	0	3 802 500
Summa långfristiga skulder		0	3 802 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	11 785 500	8 579 000
Leverantörsskulder		61 080	58 166
Skatteskulder		12 304	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 128	30 357
Summa kortfristiga skulder		12 002 012	8 667 523

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 294 596	27 834 754
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

92

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-72 148	179 909
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		207 916	200 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		135 768	379 909
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		4 998	-1 015
Förändring av leverantörsskulder		2 914	-4 992
Förändring av kortfristiga skulder		125 076	7 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten		268 756	381 201
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-39 579	-39 579
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-39 579	-39 579
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-596 000	-99 000
Erhållna bidrag		39 579	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-556 421	-99 000
Årets kassaflöde		-327 244	242 622
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 900 092	1 657 470
Likvida medel vid årets slut		1 572 848	1 900 092

PD

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.

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.

Räntekänslighet

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

PD

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

Balansomslutning
Föreningens 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	882 836	881 936
Avgiftsnedsättning	-73 878	-73 878
Hysesintäkter P-platser	9 360	7 560
Summa	818 318	815 618

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2022	2021
Reparation och underhåll	147 394	17 333
El	129 778	85 700
Vatten och avlopp	39 736	38 906
Renhållning	40 857	35 809
Snöröjning	16 188	7 010
Fastighetsförsäkring	24 621	23 420
Kabel-TV	30 940	29 994
Trädgårdskostnader	1 485	2 797
Fastighetsavgift	24 304	11 664
Övriga driftskostnader	21 383	9 694
Summa	476 686	262 327

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvoden	7 750	7 625
Förvaltningskostnader	31 078	30 978
Övriga förvaltningskostnader	14 108	10 787
Summa	52 936	49 390

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	24 000	23 308
Sociala avgifter	4 146	3 856
Summa	28 146	27 164

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 475 000	27 475 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 475 000	27 475 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 619 264	-1 419 264
Årets avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 819 264	-1 619 264
Utgående redovisat värde	25 655 736	25 855 736
Taxeringsvärde Nissen 4		
Taxeringsvärden byggnader	14 844 000	12 879 000
Taxeringsvärden mark	2 359 000	2 499 000
Summa	17 203 000	15 378 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	21 955 736	22 155 736
Bokfört värde mark	3 700 000	3 700 000
Summa	25 655 736	25 855 736

Not 7 Byggnadsinventarier

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	39 579	0
Omklassificeringar	39 579	0
Bidrag	-39 579	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 579	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-7 916	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 916	0
Utgående redovisat värde	31 663	0

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

RL

Not 8 Pågående nyanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 579	0
Årets investeringar	0	39 579
Omklassificeringar	-39 579	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	39 579
Utgående redovisat värde	0	39 579

Avser 50% av installationskostnaden för elbilsladdare (exkl. bidrag), omklassificerat till byggnadsinventarier.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2022-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	3,25	2023-03-28	48 000	4 121 000
Stadshypotek	3,25	2023-02-28	509 000	3 874 000
SEB	0,84	2023-06-28	39 000	3 802 500
Totalt			596 000	11 797 500
Avgår kortfristig del				-11 797 500
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				0

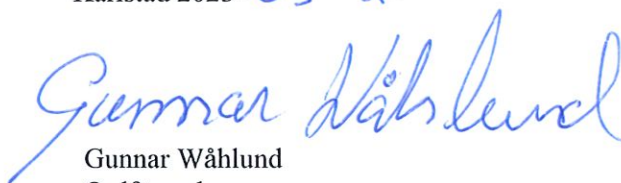
Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca. 99 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 11 302 500 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 477 500	13 477 500
Summa	13 477 500	13 477 500

PM

Karlstad 2023-03-20



Gunnar Wählund
Ordförande

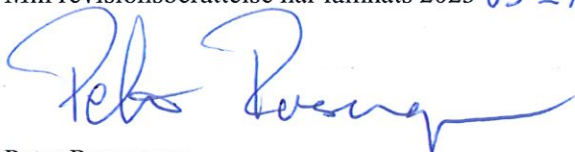


Tomas Pettersson
Ledamot



Martin Breckoff
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-27



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Gustavsberg, org. nr 769622–5759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Gustavsberg 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 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 Gustavsberg 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 trygghetssätt.

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 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 27/3-2023



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor