



VÄNER  
FÖRVALTNING



phm partner

2022

# Årsredovisning

Brf Kasernvinden  
769615-3407



Styrelsen för Brf Kasernvinden 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 Regimentet 16 i Karlstad kommun består av en 3D-fastighet med totalt nio bostadsrätter.

### Lägenhetsfördelning

7 st 3 rum och kök  
1 st 4 rum och kök  
1 st 7 rum och kök

Den totala boytan är 827 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB. Föreningens fastighet är en ombyggd vind på en kasernbyggnad som färdigställdes 2007. Värdeår 2008.

### Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 30 kr per m<sup>2</sup> lägenhetsyta. 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, 2022-05-03 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jonas Gerborn	Ledamot	Ordförande
Henrik Thorén	Ledamot	
Anders Nilsson	Ledamot	
Niklas Vogt Torell	Suppleant	

Vid stämman avgick Emma Hultcrantz ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden.

Inget arvode har utgått till styrelsen.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Nordeuropa Försäkring AB.

**Revisorer**

Anders Eliasson

Ordinarie

**Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-11-01.

**Medlemsinformation**

**Fastighetsförvaltning**

Föreningen har tecknat ett avtal med Kasernhöjden Fastighets AB om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel.

Föreningen hade vid årets slut 14 medlemmar.

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

**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 för 2022. Genomsnittlig avgift är ca. 670 kr per m<sup>2</sup>. Från och med 1/1 -2023 höjdes månadsavgifterna med 20%, ny genomsnittlig årsavgift är ca. 804 kr per m<sup>2</sup>

**Fastighetsavgift**

Fastigheten har värdeår 2008. 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.

AB



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	582	582	586	573
Resultat efter finansiella poster	-60	-99	-1	6
Årsavgift per m <sup>2</sup>	670	670	670	670
Räntekänslighet %	12	13	13	13
Lån per m <sup>2</sup>	8 338	8 505	8 672	8 839
Energikostnad per m <sup>2</sup>	192	183	174	166
Sparande per m <sup>2</sup>	127	190	225	212
Balansomslutning	18 411	18 616	18 803	18 969
Soliditet (%)	61,7	61,3	61,2	60,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>11 194 000</b>	<b>288 965</b>	<b>32 975</b>	<b>-98 667</b>	<b>11 417 273</b>
Disposition av föregående års resultat			-98 667	98 667	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		25 000	-25 000		0
Årets resultat				-59 959	-59 959
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>11 194 000</b>	<b>313 965</b>	<b>-90 692</b>	<b>-59 959</b>	<b>11 357 314</b>

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-90 692
Årets resultat	-59 959
<b>Återstår till föreningsstämmans förfogande</b>	<b>-150 651</b>

*Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så*

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	25 000
att i ny räkning överföres	-175 651
<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-150 651</b>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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







<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	582 090	581 690
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>582 090</b>	<b>581 690</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-284 029	-358 770
Övriga externa kostnader	4	-63 322	-41 598
Avskrivningar	5	-165 000	-165 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-512 351</b>	<b>-565 368</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>69 739</b>	<b>16 322</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 713	-114 989
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-129 698</b>	<b>-114 989</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-59 959</b>	<b>-98 667</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-59 959</b>	<b>-98 667</b>





<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	17 856 791	18 021 791
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 856 791</b>	<b>18 021 791</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 856 791</b>	<b>18 021 791</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	6	14 379	14 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 145	65 952
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 524</b>	<b>80 856</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		519 740	513 627
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>554 264</b>	<b>594 483</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 411 055</b>	<b>18 616 274</b>

AB

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 194 000	11 194 000
Fond för yttre underhåll		313 964	288 964
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 507 964</b>	<b>11 482 964</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-90 692	32 975
Årets resultat		-59 959	-98 667
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-150 651</b>	<b>-65 692</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 357 313</b>	<b>11 417 272</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	3 510 000	3 558 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 510 000</b>	<b>3 558 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	3 385 500	3 475 500
Leverantörsskulder		55 018	66 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 224	99 309
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 543 742</b>	<b>3 641 002</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 411 055</b>	<b>18 616 274</b>







## Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-59 959	-98 667
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	165 000	165 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>105 041</b>	<b>66 333</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	46 332	-28 836
Förändring av leverantörsskulder	-11 175	23 134
Förändring av kortfristiga skulder	3 915	27 208
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>144 113</b>	<b>87 839</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering	-138 000	-138 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-138 000</b>	<b>-138 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>6 113</b>	<b>-50 161</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	513 627	563 788
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>519 740</b>	<b>513 627</b>









## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska företag (BFNAR 2016:10).

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller förväntas 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. Byggnadens anskaffningsvärde skrivs av på 100 år.

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

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

#### Förvärv av fastighet

I samband med föreningens bildande så förvärvades en fastighet av dåvarande dotterförening. Efter förvärvet så skrevs andelarna i dotterföreningen ned och en lika stor uppskrivning genomfördes av fastigheten. Detta skedde i enlighet med den redovisningspraxis som rådde den stund. Efter detta har alternativ uppstått i redovisningspraxis där man i stället kan betrakta förvärvet som en återbetalning i samband med insatser i föreningen, RedU9. Detta får då den konsekvensen att fastigheten i samband med förvärvet ska bokföras till marknadsvärde med nedskrivning av andelar i dotterförening som motpost. Föreningen har sedan 2011 anpassat sin redovisning till det sistnämnda synsättet vilket då fick konsekvenser på det egna kapitalet samt i redovisningen av fastighetsvärde.

#### Fastighetslån

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

AK

AK

AK

## 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	554 090	554 090
Bilplatser	28 000	27 600
<b>Summa</b>	<b>582 090</b>	<b>581 690</b>

## Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2022	2021
Teknisk förvaltning/lokalvård	20 840	19 848
Reparation och underhåll	21 552	90 875
Hiss	0	7 535
El	21 108	20 104
Värme	115 680	110 172
Vatten och avlopp	22 164	21 108
Renhållning	17 344	16 516
Fastighetsförsäkring	18 975	17 677
Kabel-TV	2 788	2 656
Fastighetsavgift	13 671	13 131
Gemensamhetsanläggning	11 260	10 724
Lokalkostnader	17 250	16 500
Övriga driftskostnader	1 397	11 924
<b>Summa</b>	<b>284 029</b>	<b>358 770</b>

AK

AK

L

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2022	2021
Revisionsarvoden	8 656	9 763
Förvaltningskostnader	28 825	28 732
Övriga föreningskostnader	25 841	3 103
<b>Summa</b>	<b>63 322</b>	<b>41 598</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022	2021
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 414 000</b>	<b>19 414 000</b>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 414 000</b>	<b>19 414 000</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 392 209</b>	<b>-1 227 209</b>
Årets avskrivningar	-165 000	-165 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 557 209</b>	<b>-1 392 209</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 856 791</b>	<b>18 021 791</b>
<b>Taxeringsvärde Regementet 16</b>		
Taxeringsvärden byggnader	12 800 000	11 000 000
Taxeringsvärden mark	2 688 000	3 102 000
<b>Summa</b>	<b>15 488 000</b>	<b>14 102 000</b>
<b>Bokfört värde</b>		
Bokfört värde byggnader	14 942 791	15 107 791
Bokfört värde mark	2 914 000	2 914 000
<b>Summa</b>	<b>17 856 791</b>	<b>18 021 791</b>

**Not 6 Övriga kortfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	14 034	14 019
Skattefordran	345	885
<b>Summa</b>	<b>14 379</b>	<b>14 904</b>





### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2022-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek	4,510	rörligt 3 mån	90 000	3 558 000
Swedbank Hypotek	1,190	2024-09-25	48 000	3 337 500
<b>Totalt</b>			<b>138 000</b>	<b>6 895 500</b>
Avgår kortfristig del				-3 385 500
<b>Långfristig del av skulder till kreditinstitut</b>				<b>3 510 000</b>


Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 6 205 500 kr om fem år. Lånen förväntas läggas om på förfallodagen och fortsätta med samma amorteringstakt som tidigare.


### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 270 000	8 270 000
<b>Summa</b>	<b>8 270 000</b>	<b>8 270 000</b>

Karlstad 2023-04-06

  
Jonas Gerborn  
Ordförande

  
Henrik Thorén  
Ledamot

  
Anders Nilsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18

  
Anders Eliasson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kasernvinden

Org.nr. 769615-3407

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kasernvinden 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *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 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 upphöra med 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 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 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. Risker 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.

AB

## 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 Brf Kasernvinden för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorers 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 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 revisions sed 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 revisionsred 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

Anders Eliasson

Auktoriserad revisor