

# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tingvallahöjden 2  
769623-6525



**Årsredovisning**  
för  
**Brf Tingvallahöjden 2**  
769623-6525

Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Tingvallahöjden 2 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 till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299).

#### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Tingvallastaden 3:10 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 32 bostadsrätter.

#### Lägenhetsfördelning:

4 st 2 rum och kök

26 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 2 456 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Försäkringsbolaget IF.

#### Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar med minst 0,3% av fastighetens 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.


#### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-17 haft följande sammansättning:

Susanne Nyängs	Ledamot, ordförande,
Linda Söderberg	Ledamot, sekreterare,
Carina Arn	Ledamot
Martin Carlson	Suppleant
P-O Lennartzon	Suppleant

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

Styrelsen har under år 2022 haft nio ordinarie möten och två extrastämmor.

Arvode till styrelsen har utgått med 40 000 kronor exkl. sociala avgifter. 

**Revisor**

Peter Rosengren

Ordinarie

**Valberedning**

Ing-Marie Ljungberg Carlson  
Sten Blomberg

Sammanställande

**Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2022-08-08.

**Medlemsinformation**

Föreningen har en 40-årig underhållsplan vilken uppdateras årligen av styrelsen.

Föreningen är medlem i Fastighetsjuridiken för att rätt kunna hantera juridiska frågor m.m.

Gästlägenheten har varit flitigt uthyrd.

Byte av tilluftfilter sker en gång per år.

**Fastighetsförvaltning**

Föreningen har tecknat ett avtal med HSB Fastighetservice om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel.

**Föreningsfrågor**

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Föreningen har vid årets slut 46 medlemmar.

**Antalet anställda**

Under året har föreningen inte haft några anställda.

**Årsavgifter**

Föreningens årsavgifter är oförändrade från tidigare år. Genomsnittlig årsavgift är 702 kr per m<sup>2</sup>.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Nya gångjärn entrédörren 1B i samband med kraftig blåst.
- NÖD-telefonen i hissarna har uppgraderats till 4G-nätet.
- Nya stadgar registrerade 2022-08-08.
- Dörrautomatiken 1B till dörren mot innergården trasig och bytts ut mot ny. Ny gångmatta beställd då den gamla blev full i olja.
- Utbyte av varmvattenpump.
- Tingvallahöjden 2 fick 13 st elbilsplatser.
- Tingvallahöjden 2 har betalat 167 263 kr för elbilsplatserna.
- Ny torktumlare inköpt till tvättstugan.
- Glögg-mingel på innergården.

**Fastighetsavgift**

Fastigheten har värdeår 2013. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blev fastigheten helt befriad från fastighetsavgift i 15 år.

**Ekonomisk förvaltning**

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB. PR

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 017	2 037	2 021	2 013
Resultat efter finansiella poster	-306	171	235	64
Lån per m <sup>2</sup> (Kr)	8 264	8 411	8 550	8 690
Räntekänslighet (%)	12	12	12	12
Årsavgift per m <sup>2</sup> (Kr)	702	702	702	702
Energikostnad per m <sup>2</sup> (Kr)	233	195	153	189
Sparande per m <sup>2</sup> (Kr)	157	300	351	289
Soliditet (%)	75,4	75,4	75,1	74,7
Balansomslutning	85 035	85 437	85 602	85 731

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	57 060 000	6 400 000	864 000	-77 083	171 400	<b>64 418 317</b>
Disposition av föregående års resultat				171 400	-171 400	<b>0</b>
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			183 000	-183 000		<b>0</b>
Årets resultat					-305 848	<b>-305 848</b>
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>57 060 000</b>	<b>6 400 000</b>	<b>1 047 000</b>	<b>-88 683</b>	<b>-305 848</b>	<b>64 112 469</b>

### Förslag till resultatdisposition


Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-88 682
Årets resultat	-305 848
<b>Återstår till föreningsstämmans förfogande</b>	<b>-394 530</b>

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	217 800
att i ny räkning överföres	-612 330
	<b>-394 530</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	2 001 799	2 020 021
Övriga rörelseintäkter		14 733	16 843
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 016 532</b>	<b>2 036 864</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 419 402	-922 277
Övriga externa kostnader	4	-79 887	-106 935
Personalkostnader och arvoden	5	-47 973	-52 568
Avskrivningar	6	-548 000	-548 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 095 262</b>	<b>-1 629 780</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-78 730</b>	<b>407 084</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		884	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 002	-235 684
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-227 118</b>	<b>-235 684</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-305 848</b>	<b>171 400</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-305 848</b>	<b>171 400</b> PR

<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	6	83 258 000	83 806 000
		<b>83 258 000</b>	<b>83 806 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 258 000</b>	<b>83 806 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 825
Övriga fordringar		7	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	147 681	46 656
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 629 157	1 582 919
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 776 845</b>	<b>1 631 400</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 034 845</b>	<b>85 437 400</b> <i>PR</i>

<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		63 460 000	63 460 000
Fond för yttre underhåll		1 047 000	864 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>64 507 000</b>	<b>64 324 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-88 682	-77 083
Årets resultat		-305 848	171 400
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-394 530</b>	<b>94 317</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 112 470</b>	<b>64 418 317</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	19 936 572	20 288 572
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 936 572</b>	<b>20 288 572</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	360 000	368 000
Leverantörsskulder		299 923	78 787
Övriga skulder		0	5 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	325 880	278 403
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>985 803</b>	<b>730 511</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 034 845</b>	<b>85 437 400</b> PR



## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-305 848	171 400
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		548 000	548 000
Betald skatt		-7	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>242 145</b>	<b>719 400</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-101 025	-325
Förändring av kortfristiga skulder		265 118	382 740
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>406 238</b>	<b>1 101 815</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering		-360 000	-716 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-360 000</b>	<b>-716 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>46 238</b>	<b>385 815</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 582 919	1 197 099
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 629 157</b>	<b>1 582 914</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed (bokföringsnämndens allmänna råd) samt med K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10).

#### Intäktsredovisning

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 vinstdisposition. 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 med 548 000 kr per år. Avskrivningstid beräknas till 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.

#### Skulder till kreditinstitut

Lånen är av långsiktig karaktär och de redovisas därför som långfristiga som förfaller inom 5 år och den del som kommer att amorteras under 2023 redovisas som kortfristig del.

#### 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 bostadsyta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning. PR

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 725 288	1 725 288
Bilplats/garage	173 700	178 800
Eldebitering	84 451	84 451
Elavräkning	18 361	12 283
Gem.anläggning	0	19 200
<b>Summa</b>	<b>2 001 800</b>	<b>2 020 022</b>

### Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	37 743	36 847
OVK	21 763	0
Filter	0	15 735
Rep och underhåll	142 416	16 316
Löpande underhåll hiss	69 894	19 019
El	298 575	161 093
Bränsle uppvärmning	190 173	224 210
Vatten och avlopp	81 842	61 660
Fastighetsförsäkring	33 016	32 358
Bredband	96 256	109 083
Trädgård	1 519	7 142
Avgift Samfälligheten	409 263	232 900
Div övriga kostnader	36 942	5 915
<b>Summa</b>	<b>1 419 402</b>	<b>922 278</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvoden	8 887	8 875
Ekonomisk förvaltning	48 930	48 770
Konsultkostnader	1 156	34 578
Övriga föreningskostnader	20 914	14 712
<b>Summa</b>	<b>79 887</b>	<b>106 935</b>

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Sociala kostnader	7 973	12 568
<b>Summa</b>	<b>47 973</b>	<b>52 568</b> PR

**Not 6 Byggnader och mark**

	2022	2021
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	88 230 000	88 230 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	88 230 000	88 230 000
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-4 424 000	-3 876 000
Årets avskrivningar	-548 000	-548 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-4 972 000	-4 424 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	83 258 000	83 806 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärden byggnader	58 000 000	44 000 000
Taxeringsvärden mark	14 600 000	17 200 000
<b>Totalt</b>	72 600 000	61 200 000
Bokfört värde byggnader	60 788 000	61 336 000
Bokfört värde mark	22 470 000	22 470 000
<b>Totalt</b>	83 258 000	83 806 000

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	13 871	11 292
Samfälligheten	133 810	12 300
Vänerförvaltning AB	0	12 218
Telia	0	10 846
<b>Summa</b>	147 681	46 656

PR

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amortering 2022-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	0,94	2025-08-28	80 000	4 244 000
SEB	0,94	2025-08-28	80 000	4 618 000
Stadshypotek	1,19	2026-10-31	200 000	5 432 012
Stadshypotek	1,19	2026-10-31	0	6 002 560
<b>Totalt</b>			<b>360 000</b>	<b>20 296 572</b>
Avgår kortfristig del				-368 000
<b>Långfristig del av skulder till kreditinstitut</b>				<b>19 936 572</b>

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 18 497 000 kr om fem år.

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	11 802	17 526
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	179 164	175 058
El	51 576	24 130
Hiss	38 750	0
Bredband	0	13 132
Sociala kostnader	0	4 595
Revision	9 700	9 688
Avgifter	0	3 910
Fjärrvärme	34 888	30 364
<b>Summa</b>	<b>325 880</b>	<b>278 403</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
<b>Totalt</b>	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

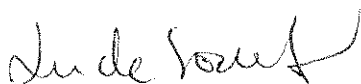
Karlstad 2023-03-21



Susanne Nyängs  
Ordförande

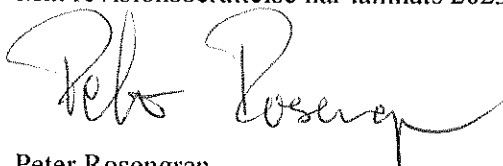


Carina Arn  
Ledamot



Linda Söderberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-27



Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tingvallahöjden 2, org. nr 769623-6525

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tingvallahöjden 2 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 utvärderar, 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 Tingvallahöjden 2 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 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 2023-03-27



Peter Rosengren

Auktoriserad revisor