

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Pinassen i Karlstad

769614-6229

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

UK G A CH

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pinassen i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten 2020

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstlagen (1999:1229)

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Barkassen 16 i Karlstads kommun består av två flerbostadshus i fem våningar med totalt 34 bostadsrätter, 34 invändiga parkeringsplatser i garage samt två lokaler.

Lägenhetsfördelning:

16 st 3 rum och kök

16 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

Den totala boytan är 3 540 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 2009. Värdeår 2009.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Värmlands Fastighetsservice om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel.

Föreningens lokaler

Föreningen äger 2 st lokaler på totalt 128,5 m².

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 60 medlemmar.

Under året har inga överlåtelser skett.

Årsstämman ägde rum den 25 maj 2020 utomhus på vår innergård på ett Corona säkert sätt för våra medlemmar. Totalt 43 medlemmar var på plats och representerade 24 lägenheter.

4.)

52

UK G. S. CA

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda styrelsemöten samt 1 konstituerande styrelsemöte. Av dessa har 6 möten varit digitala möten.

Inga städdagar har genomförts med tanke på Pandemin. Blommor har planterats i våra krukor på innergården.

Under året har halv månadsavgift tagits ut under juni och december månad.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket.

Gemensamma lokaler

I fastigheten finns det ett övernattningsrum, en gemensamhetslokal, en grovtvättstuga i plan 0 (garageplan).

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten innehar en andel på för närvarande 19/257 i gemensamhetsanläggningen Karlstad Pinassen GA:1. Gemensamhetsanläggningen innefattar torgplats och p-platser för besökande till Barkassen-området.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Planerat underhåll på fastigheten enligt vår underhållsplan har genomförts.

Klinkerplattor har monterats i garaget för att motverka fukt i väggarna.

Brandvarnare har monterats i allmänna utrymmen i källarkorridorerna m.m.

Häckarna har kompletterats med gödslad jord samt klippts ur för ljusgenomsläpp till den låga häcken.

2020 09,25 omsatte vi ett av våra lån hos Swedbank. Låneskulden efter en engångsamortering på 500.000 kr är 8.250.000 kr, bindningstid 5 år med en fast ränta på 0.86 % (tidigare 1.52 %).

Humana har sagt upp sitt hyreskontrakt i vår lokal med avflyttning 2020 05 31.

Förslag har kommit från blomgruppen om möblering av ytan där vi tidigare hade en lekplats.

Serviceavtal har tecknats med Certego om underhåll av våra låssystem i fastigheten.

Till detta kommer ett antal arbetsinsatser som styrelsen genomfört för att öka det trygga och trevliga boendet i föreningen.

UK G. D. CH
WJ SZ

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-05-25 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ulf Kareliusson	Ledamot	Ordförande
Cecilia Hane	Ledamot	Vice ordförande
Lars-Ove Larsson	Ledamot	Sekreterare
Sture Lindvall	Ledamot	Kassör
Gösta Brolinson	Ledamot	
Karin Dahlström	Suppleant	
Lars Hedin	Suppleant	
Arne Jansson	Suppleant	

Styrelsens säte är Karlstad.

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

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Urban Johansson WeAudit Sweden AB	Ordinarie
Henrik Johansson	Suppleant

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Genomsnittlig avgift är 729 kr per m². I årsavgiften är avgiften för garageplatsen inräknad.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2009. Halv fastighetsavgift för lägenheterna betalas från och med 1 januari 2015. Fr.o.m 2020 blir fastigheten beskattad med full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler debiteras på hyresavier och betalas av föreningen.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB. Verksamheten

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 753	2 994	2 987	2 987
Resultat efter finansiella poster	546	398	203	260
Soliditet (%)	71,8	71,0	69,9	69,0
Balansomslutning	96 451	96 758	97 767	98 690

Ulf Kareliusson
Cecilia Hane
Lars-Ove Larsson
Sture Lindvall
Gösta Brolinson
Karin Dahlström
Lars Hedin
Arne Jansson

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 675 000	1 733 390	931 046	397 643	68 737 079
Disposition av föregående års resultat		0	0	0	0
Reservering till yttre fond enligt stadgarna		243 000		-243 000	0
Årets resultat		0		0	0
Årets resultat				545 602	545 602
Belopp vid årets utgång	65 675 000	1 976 390	1 085 689	545 602	69 282 681

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 085 689
årets vinst	545 602
	1 631 291

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	243 000
i ny räkning överföres	1 388 291
	1 631 291

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

UP 82
UKB & CH

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 753 498	2 993 938
Summa rörelseintäkter		2 753 498	2 993 938
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 242 954	-1 517 931
Personalkostnader	4	-41 000	-42 202
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-647 000	-647 000
Summa rörelsekostnader		-1 930 954	-2 207 133
Rörelseresultat		822 544	786 805
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 355	5 253
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 297	-394 415
Summa finansiella poster		-276 942	-389 162
Resultat efter finansiella poster		545 602	397 643
Resultat före skatt		545 602	397 643
Årets resultat		545 602	397 643

W 52
1/16 G. S. CA

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	94 128 212	94 775 212
Summa materiella anläggningstillgångar		94 128 212	94 775 212
Summa anläggningstillgångar		94 128 212	94 775 212
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	15 059	14 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	104 418	102 014
Summa kortfristiga fordringar		119 477	116 249
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 203 607	1 866 926
Summa kassa och bank		2 203 607	1 866 926
Summa omsättningstillgångar		2 323 084	1 983 175
SUMMA TILLGÅNGAR		96 451 296	96 758 387

Uk B
G A CA 82

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 675 000	65 675 000
Fond för yttre underhåll		1 976 390	1 733 390
Summa bundet eget kapital		67 651 390	67 408 390
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 085 689	931 046
Årets resultat		545 602	397 643
Summa fritt eget kapital		1 631 291	1 328 689
Summa eget kapital		69 282 681	68 737 079
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	16 682 000	26 832 000
Summa långfristiga skulder		16 682 000	26 832 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 700 000	450 000
Leverantörsskulder		340 086	277 103
Skatteskulder		31 047	5 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	415 482	456 656
Summa kortfristiga skulder		10 486 615	1 189 308
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 451 296	96 758 387

Ull G S2
S2
CH

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		545 602	397 643
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		647 000	647 000
Resultat efter finansiella poster		1 192 602	1 044 643
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 228	-1 653
Förändring av leverantörsskulder		62 983	139 603
Förändring av kortfristiga skulder		-15 676	-95 829
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 236 681	1 086 764
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-900 000	-1 450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-900 000	-1 450 000
Årets kassaflöde		336 681	-363 236
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 866 926	2 230 162
Likvida medel vid årets slut		2 203 607	1 866 926

1/10
G B J C M A
SL

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen o bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättas enligt BFNAR (2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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 22 procent.

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 balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Återstående avskrivningstid beräknas till 121 år.

Ny teknisk bedömning av byggnadens livslängd har utförts i samband med övergången till nytt redovisningsregelverk år 2014.

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.

Styrelsen bedömer att lån som förfaller inom ett år är av kortfristig karaktär och redovisas därför som kortfristig skuld skuld per 2020-12-31.

Den del som kommer att amorteras under 2021 redovisas som kortfristig.

Ulk B SL CH 52

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	-2 336 429	-2 548 860
Eldebitering	-158 796	-187 736
Elavräkning	2 651	4 123
Hyror lokaler	-234 024	-239 030
Övriga hyresintäkter	-26 900	-22 435
	-2 753 498	-2 993 938

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Arvode för teknisk förvaltning	108 503	105 915
Löpande underhåll hiss	76 353	70 890
Reparation och underhåll	117 760	325 645
El	174 189	209 629
Värme	251 023	304 784
Vatten och avlopp	75 703	72 147
Renhållning	49 417	44 130
Fastighetsförsäkring inkl ansvar samt bostadsrättsförsäkring	39 772	37 871
Digital Tv/bredband	92 420	93 709
Snöröjning	0	12 344
Förbrukningsmaterial	1 855	2 391
Fastighetskatt	68 409	46 818
Trädgård	33 712	11 096
Tel/porto/bevakning	41 572	41 052
Övriga driftskostnader	24 063	21 755
Konsultarvoden	5 084	25 476
Revisionsarvoden	12 463	10 412
Arvode för ekonomisk förvaltning	53 879	53 171
Admkostnader/stämma mm	16 777	28 696
	1 242 954	1 517 931

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvoden	37 202	34 998
Sociala kostnader	3 798	7 204
Totalt	41 000	42 202

Ullrich SP SA CA

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 163 712	100 163 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 163 712	100 163 712
Ingående avskrivningar	-5 388 500	-4 741 500
Årets avskrivningar	-647 000	-647 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 035 500	-5 388 500
Utgående redovisat värde	94 128 212	94 775 212
Taxeringsvärden byggnader	56 521 000	56 521 000
Taxeringsvärden mark	24 231 000	24 231 000
	80 752 000	80 752 000

Not 6 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	3 166	449
Kundfordran	0	800
Momsfordran	11 893	12 986
	15.059	14 235

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 494	29 606
Fastighetsskötsel	26 817	26 812
Bevakning	8 944	8 944
Telia	24 611	23 200
Vänerförvaltning AB	13 552	13 452
	104 418	102 014

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,67	2024-08-23	8 932 000
Swedbank	1,09	2021-09-04	9 250 000
Swedbank	0,86	2025-09-25	8 200 000
			26 382 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-9 700 000

UK G L S
CA

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	0	10 000
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	258 468	266 330
Revision	8 000	8 000
Fjärrvärme	34 748	45 000
El	14 940	28 000
Styrelsearvoden	25 500	25 500
Upplupna sociala avgifter	6 280	6 280
Avräkning snö mm	31 384	31 384
Div	450	450
Garantiarbeten	35 712	35 712
	415 482	456 656

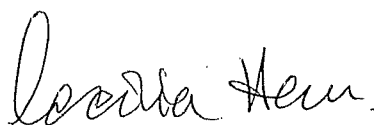
Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	34 732 000	34 732 000
	34 732 000	34 732 000

Karlstad 2021 03 29



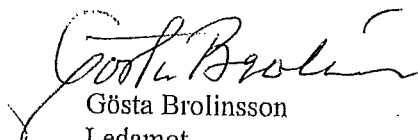
Ulf Kareliusson
Ordförande



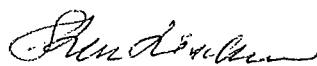
Cecilia Hane
Vice ordförande



Lars-Ove Larsson
Sekreterare



Gösta Brolinsson
Ledamot



Sture Lindvall
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-08



Urban Johansson
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pinassen i Karlstad, org.nr 769614-6229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pinassen i Karlstad för år 2020.

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 2020 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 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 de 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. De 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 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. 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 Pinassen i Karlstad för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 *Revisorns 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.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

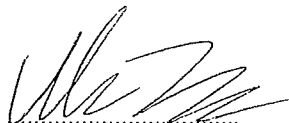
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 revisions sed 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 överträdelse 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 8 14 2021



Urban Johansson

Auktoriserad revisor