



Orgnr: 773200-0463

Bostadsrättsföreningen

Hamngatan 32

652 25 Karlstad

Årsredovisning för Brf Hamngatan 32

773200-0463

Räkenskapsåret 2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Hamngatan 32 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsrättsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Trätälja 7 i Karlstads kommun består av 35 bostadsrätter och 1 hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

12 st 2 rum och kök.

24 st 3 rum och kök.

Den totala boytan är 2 298 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar Värmland för Bostadsrätternas medlemmar. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 1960. Värdeår 1960.

Fastighetens underhållsfond

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med föreningens stadgar, avsätta minst 0,5% av fastighetens taxeringsvärde.

Fonderade medel skall täcka planerat underhåll.

Styrelse

Styrelsen har ordinarie föreningsstämma 2019-04-15 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

-Torbjörn Malmeström	Ordförande
-Anita Eriksson	Sekretarre
-Solveig Karlsson	Ledamot
-Lars Lindström	Ledamot
-Ulf Borg	Ledamot
-Claus Pedersen	Suppleant
-Per Fogelberg	Suppleant

Föreningens firma har tecknats av ordföranden Torbjörn Malmeström och övriga ledamöter. två i förening.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Arvoden till styrelsen har utgått med 42 000 kr.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Dina Försäkringar Värmland.

Revisorer

Urban Johansson WeAudit. Karlstad

Hans Nilsson	Internrevisor
Lena Westh	Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-02.

Medlemsinformation

Det är föreningens 59:e verksamhetsår.
Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 35 medlemmar.
Lägenhetsöverlåtelse under 2019 har varit 3.

Föreningen äger själv en 3:a i uppgång A, som hyrs ut till marknadsvärde.
Valberedningen har varit vakant under året och inför årsmötet 2020 har styrelsen skött denna uppgift.

Antal anställda

Lars Lindström	Vicevärd
Claus Pedersen	Fastighetsskötare

Entreprenörer

Förenade Service	Trappstädning
Råum,s Maskin AB	Snöröjning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett flertal möten med Balco har hållits under året och beslutades att anlita Balco.
Föreningen hade en extra stämma den 6/5 angående balkonginglasning med utfall 17 för och 9 emot.
Trädgården har sköts av den frivilliga trädgårdsbrigaden med Maria Andersson och Bo Alexandersson under ledning.
Injustering av lägenheternas element och värmecirkulation har slutförts i fastigheten.
Två laddstationer med 4 laddpunkter för elbilar är uppsatt med 50% bidrag från Klimat Klivert.
Fortsatt radonmätning.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade 2019. Genomsnittlig årsavgift 600 kr/kvm.
Vid balkonginglasning kommer avgifterna att justeras.

Kommunal Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1960 och beskattas med 1,377 kr per lägenhet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 626	1 604	1 544	1 843
Resultat efter finansiella poster	104	107	203	158
Soliditet (%)	21,8	21,2	20,1	17,6
Balansomslutning	12 463	12 348	12 495	13 125
Lån kr/m2 bostadsyta	4 090	4 090	4 304	4 394
Avgift kr/m2	600	600	600	600

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	217 386	1 105 037	1 186 354	106 692	2 615 469
Avsättning yttre fond		106 692	0	-106 692	0
Årets resultat				104 315	104 315
Belopp vid årets utgång	217 386	1 211 729	1 186 354	104 315	2 719 784

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 186 354
årets vinst	104 315
	1 290 669

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	157 000
i ny räkning överföres	1 133 669
	1 290 669

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 602 972	1 603 823
Summa rörelseintäkter		1 602 972	1 603 823
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-969 188	-1 016 162
Personalkostnader	4	-100 122	-91 409
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-336 850	-328 100
Summa rörelsekostnader		-1 406 160	-1 435 671
Rörelseresultat		196 812	168 152
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 497	-61 190
Summa finansiella poster		-92 497	-61 190
Resultat efter finansiella poster		104 315	106 962
Resultat före skatt		104 315	106 962
Årets resultat		104 315	106 962

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	9 712 883	9 922 883
Inventarier, verktyg och installationer	7, 8	1 886 450	1 925 925
Summa materiella anläggningstillgångar		11 599 333	11 848 808
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Egen lägenhet	9	1 649	1 649
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 649	1 649
Summa anläggningstillgångar		11 600 982	11 850 457
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	29 743	18 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	27 014	55 718
Summa kortfristiga fordringar		56 757	74 663
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		805 492	424 492
Summa kassa och bank		805 492	424 492
Summa omsättningstillgångar		862 249	499 155
SUMMA TILLGÅNGAR		12 463 231	12 349 612

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		217 386	217 386
Fond för yttre underhåll		1 211 999	1 105 037
Summa bundet eget kapital		1 429 385	1 322 423
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 186 354	1 186 354
Årets resultat		104 315	106 962
Summa fritt eget kapital		1 290 669	1 293 316
Summa eget kapital		2 720 054	2 615 739
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12	9 400 000	9 400 000
Summa långfristiga skulder		9 400 000	9 400 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		129 204	124 432
Skatteskulder		22 042	18 370
Övriga skulder		0	16 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	191 931	174 972
Summa kortfristiga skulder		343 177	333 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 463 231	12 349 612

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		104 315	106 962
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		336 850	328 100
Övrigt		0	2 232
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		441 165	437 294
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		17 906	-2 630
Förändring av leverantörsskulder		4 772	-1 062
Förändring av kortfristiga skulder		4 532	-52 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten		468 375	380 788
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-87 375	-218 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-87 375	-218 625
Finansieringsverksamheten			
Amortering		0	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-200 000
Årets kassaflöde		381 000	-37 837
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		424 492	462 329
Likvida medel vid årets slut		805 492	424 492

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt vädeav vad föreningen fått eller beräknas att få. Det inneär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott med redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovissas 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 som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4%

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

Tillämpade avskrivningstider;

Solceller avskrivs på 30 år. Bergvärmeanläggning på 20 år. Motorvärmare på 5 år.

Laddstoplar avskrivs på 10 år.

Byggnad avskrivs med 1,2%.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Fastighetslån

Slutförfallodag 2021 på samtliga lån.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	-1 338 112	-1 338 112
Hyror bostäder	-74 508	-74 508
Hyror garage och parkeringsplatser	-70 392	-70 392
El-debitering	-86 925	-74 079
El-avräkning	-27 501	-8 605
Övriga intäkter	-5 600	-38 192
Övrigt	66	65
	-1 602 972	-1 603 823

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Lokalvård bolag	28 648	42 374
Rep och underhåll	190 304	206 903
Löpande underhåll hiss	21 181	15 505
El	274 346	263 597
Värme	0	0
Vatten och avlopp	68 066	68 607
Renhållning	46 819	47 032
Snöröjning	11 074	12 446
Fastighetsförsäkring	23 035	21 899
Sappa	58 232	47 460
Bredband	74 800	75 120
Trädgårdskostnader	9 605	11 172
Fastighetsavgift	49 572	49 572
Övriga kostnader	18 472	61 368
Konsultkostnader	0	6 188
Förbrukningsmaterial	2 740	2 534
Telefon och porto	0	1 600
Revisionsarvode	6 250	6 125
Administrationskostnader/stämman	30 552	22 318
Förvaltningskostnader	55 492	54 342
	969 188	1 016 162

Not 4 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	42 000	42 000
Lön fastighetsskötsel	24 426	14 400
Vicevärsarvode	20 004	20 004
Sociala kostnader	13 732	15 005
Totalt	100 162	91 409

Not 5 Byggnader

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 010 145	10 010 145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 010 145	10 010 145
Ingående avskrivningar	-2 446 081	-2 319 081
Årets avskrivningar	-127 000	-127 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 573 081	-2 446 081
Utgående redovisat värde	7 437 064	7 564 064
Taxeringsvärden byggnader	17 600 000	17 943 000
Taxeringsvärden mark	13 800 000	4 743 000
	31 400 000	22 686 000
Bokfört värde mark	180 000	180 000
	180 000	180 000

Not 6 Solcellsanläggning

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 510 819	2 510 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 510 819	2 510 819
Ingående avskrivningar	-332 000	-249 000
Årets avskrivningar	-83 000	-83 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-415 000	-332 000
Utgående redovisat värde	2 095 819	2 178 819

Not 7 Bergvärmeanläggning

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 061 250	2 061 620
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 061 250	2 061 620
Ingående avskrivningar	-219 995	-129 995
Årets avskrivningar	-90 000	-90 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-309 995	-219 995
Utgående redovisat värde	1 751 255	1 841 625

Not 8 Motorvärmare/laddstolpar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 870	140 870
Inköp 2019 laddstolpar	87 375	

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 245	140 870
Ingående avskrivningar	-56 200	-28 100
Årets avskrivningar	-36 850	-28 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 050	-56 200
Utgående redovisat värde	135 195	84 670

Not 9 Andra långfristiga tillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Egen lägenhet	1 649	1 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 649	1 649
Utgående redovisat värde	1 649	1 649

Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	25 335	17 187
Moms	4 408	1 758
	29 743	18 945

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	23 035
Sappa	13 005	18 944
Vänerförvaltning AB	14 009	13 739
	27 014	55 718

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Lånebelopp
	%	2019-12-31
Nordea	1,04	4 500 000
Nordea	1,04	4 100 000
Nordea	0,93	800 000
		9 400 000


Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntor	3 637	3 637
El	38 179	43 965
Upplupna revisionsarvoden	6 750	6 750
Div	4 700	200
Förskottsbetalda avgifter	138 665	120 420
	191 931	174 972

Not 14 Ställda panter


	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	9 800 000	9 800 000
	9 800 000	9 800 000

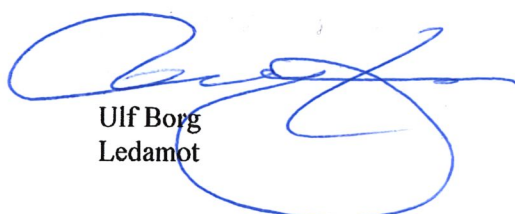
Karlstad den 17 mars 2020


Torbjörn Malmeström
Ordförande



Anita Eriksson
Sekreterare



Solveig Karlsson
Ledamot


Lars Lindström
Ledamot


Ulf Borg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 27/3-2020


Urban Johansson
Auktoriserad revisor


Hans Nilsson
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF HAMNG 32
org.nr. 773200-0463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF HAMNG 32 för år 2019.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2019-03-14 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 på 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF HAMNG 32 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den 27/3 2020



Urban Johansson
Auktoriserad revisor



Hans Nilsson
Av föreningen vald revisor