

# Årsredovisning

för

## Brf Regementet 5

769635-6216

Räkenskapsåret

2020-09-01 – 2021-08-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

MD ve RW  
E H

Styrelsen för Brf Regementet 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 – 2021-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2017-11-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-09 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Regementet 5 i Karlstads kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 0 och högst 3 suppleanter.

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Hans-Ove Sundström	Ordförande	2022
Vilma Claesson	Ledamot	2022
Mattias Dröschmeister	Ledamot	2022
Elin Sundström	Ledamot	2022
Rasmus Vestberg	Ledamot	2022

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

#### *Ordinarie revisorer*

Jan Nyström	PwC	2022
-------------	-----	------

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Valberedning*

Amelia Ohlsson	2022
Henrik Nordblad	2022

*Handwritten signature in blue ink, possibly reading "M. Claesson" or similar.*

### **Fastigheter**

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 15 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt samt 1 lokal.

Den totala boytan är 594 kvm och lokalytan är 215 kvm.

Tillhörande fastigheten finns 6 st parkeringsplatser där kösystem tillämpas.

Fastigheten förvärvades 1 juni 2018. Innan förvärvet hade reparation, om- och tillbyggnad skett av hela fastigheten, och därmed förväntas inget större underhåll behöva ske de närmsta 10-15 åren.

Inga väsentliga servitut belastar fastigheten.

Avtal finns tecknat gällande ekonomisk- och fastighetsförvaltning.

Föreningen ingår inte i någon samfällighet.

### **Beskattning**

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten färdigställdes 2018 och har deklarerats färdigställd 30 november 2018.

Fastigheten har åsatts värdeår 2019.

Bostadsrättslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift de första 15 åren.

Fastighetsskatt för lokaler utgår från om med år ett med en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

### **Föreningen har avtal med nedanstående företag**

Egerys Fastighetsförvaltning

Karlstads energi

Karlstads Kommun

Mikalu AB

Länsförsäkringar

Rydahls teknik

Nordisk Hiss i Värmland AB

Ekonomisk förvaltning

EL, Sophämtning och Stadsnät

Vatten och Avlopp

Fastighetsförvaltning

Fastighetsförsäkring

Porttelefon

Hissbesiktning

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Resultatet visar ett underskott på 71 429 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

### **Årsavgifter**

Årsavgifterna hade vid räkenskapsårets början varit oförändrade sedan inflytt 2018. Styrelsen beslutade att från och med 1 Juli 2021 höja avgiften med 6% för att komma upp i nivå med ekonomisk plan. Målet framöver är att höja avgifterna med 2% årligen för att vara i takt med ekonomisk plan.

### **Underhållsplan**

Enligt föreningens stadgar ska en underhållsplan upprättas. Då detta inte gjorts ännu har avsättningen till underhållsfond gjorts i enlighet med ekonomisk plan.

### **Reparationer och underhåll**

Inga större reparationer eller underhåll har skett under året.

Handwritten notes in blue ink: "11/10", "10", "20", "H".

## Medlemsinformation

<b>Medlemmar vid årets början</b>	<b>21</b>
Under året avgående medlemmar	4
Under året tillkommande medlemmar	3
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	<b>20</b>

Under året har 2 st (0) överlåtelse skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	651	618	618	152
Resultat efter finansiella poster	-71	-127	-87	32
Balansomslutning	30 271	30 423	0	0
Soliditet (%)	71	71	70	70

## Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Eget kapital 2020-08-31	21 675 000	24 270	-79 680	-127 328	<b>21 492 262</b>
Avsättning till yttre fond enl ek.plan			-127 328	127 328	<b>0</b>
Årets resultat				-71 429	<b>-71 429</b>
<b>Eget Kapital 2021-08-31</b>	<b>21 675 000</b>	<b>24 270</b>	<b>-207 008</b>	<b>-71 429</b>	<b>21 420 833</b>

\* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-207 008
Årets avsättning till yttre fond	-24 270
årets förlust	-71 429
	<b>-302 707</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-302 707
	<b>-302 707</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MD", "ES", and "W".

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-09-01 -2021-08-31</b>	<b>2019-09-01 -2020-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	650 879	618 471
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>650 879</b>	<b>618 471</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-229 723	-230 925
Övriga externa kostnader	4	-105 072	-118 337
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-244 387	-244 387
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-579 182</b>	<b>-593 649</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>71 697</b>	<b>24 822</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 126	-152 150
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-143 126</b>	<b>-152 150</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-71 429</b>	<b>-127 328</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-71 429</b>	<b>-127 328</b>

MD  
ke  
es  
P

## Balansräkning

	Not	2021-08-31	2020-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	29 830 240	30 074 627
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 830 240</b>	<b>30 074 627</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 830 240</b>	<b>30 074 627</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		42 162	72 568
Övriga fordringar	6	29 716	113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	9 462	8 007
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>81 340</b>	<b>80 688</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	359 192	267 994
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>359 192</b>	<b>267 994</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>440 532</b>	<b>348 682</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 270 772</b>	<b>30 423 309</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MD", "ES", and "H".

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-08-31</b>	<b>2020-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 675 000	21 675 000
Fond för yttre underhåll		48 540	24 270
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 723 540</b>	<b>21 699 270</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-231 278	-79 680
Årets resultat		-71 429	-127 328
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-302 707</b>	<b>-207 008</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 420 833</b>	<b>21 492 262</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	8 640 700	8 730 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 640 700</b>	<b>8 730 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	90 000	0
Leverantörsskulder		17 410	7 991
Aktuella skatteskulder		14 040	14 040
Övriga skulder		0	90 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	87 789	88 316
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>209 239</b>	<b>200 347</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 270 772</b>	<b>30 423 309</b>

MS u Pu  
ES

Brf Regementet 5  
Org.nr 769635-6216

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Räntan redovisas som intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	1 %

Mark är inte föremål för avskrivning

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Hysesint garage/p-platser	7 500	0
Årsavgifter bostäder	643 375	0
Öresutjämning	4	3
Försäljning varor Sv momsfri	0	618 468
	<b>650 879</b>	<b>618 471</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MDES" and "RU".



**Not 3 Driftskostnader**

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Entrepredkostnad städ	0	13 809
Hissbesiktning	1 900	0
Serviceavtal	15 000	4 353
Snöröjning och sandning	5 700	0
Trädgårdsskötsel	429	0
Rep gemensamma utr	53 504	0
Underhåll gemensamma utr	0	73 336
Fastighetsel	86 624	72 477
Vatten	24 961	34 921
Sophämtning	7 044	0
Fastighetsförsäkringar	7 260	3 530
Fastighetsavgift/skatt	0	28 080
Gemensamhetsanläggning	26 601	0
Övrigt	700	419
	<b>229 723</b>	<b>230 925</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Förbrukningsinventarier	982	10 338
Hiss	4 657	817
Kreditupplysning	375	0
Hisstelefon/porttelefon	685	3 804
Datakommunikation	9 643	5 603
Övriga fastighetskostnader, ej avdragsgilla	0	6 125
Revisionsarvoden	25 125	29 500
Övriga förvaltningskostnader	32 488	0
Konsultarvoden	6 432	25 791
Bankkostnader	1 888	1 575
Kostnader för bevakning av larm	1 962	1 246
Förvaltningsarvode grundavtal	20 835	26 588
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	0	6 950
	<b>105 072</b>	<b>118 337</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'W' and 'MD'.

Brf Regementet 5  
Org.nr 769635-6216

**Not 5 Byggnader och mark**

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 625 000	30 625 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 625 000</b>	<b>30 625 000</b>
	-550 373	-305 986
Ingående avskrivningar	-244 387	-244 387
Årets avskrivningar	-794 760	-550 373
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-794 760</b>	<b>-550 373</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 830 240</b>	<b>30 074 627</b>
	4 990 000	4 990 000
Taxeringsvärden byggnader	2 664 000	2 664 000
Taxeringsvärden mark	<b>7 654 000</b>	<b>7 654 000</b>
	23 643 990	23 888 377
Bokfört värde byggnader	6 186 250	6 186 250
Bokfört värde mark	<b>29 830 240</b>	<b>30 074 627</b>

**Not 6 Övriga fordringar**

	2021-08-31	2020-08-31
Skattekonto	0	113
Övriga kortfristiga fordringar	29 716	0
	<b>29 716</b>	<b>113</b>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-08-31	2020-08-31
Förutbetald försäkringspremie	4 358	0
Förutbetalt förvaltningsarvode Egeryds	2 604	0
Förutbetalt teknisk förvaltning Milaku AB	2 500	0
Förutbetalda kostnader 2019/2020	0	8 007
	<b>9 462</b>	<b>8 007</b>

**Not 8 Kassa och Bank**

	2021-08-31	2020-08-31
Transaktionskonto SEB	359 192	267 994
	<b>359 192</b>	<b>267 994</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'K' and 'R' and other illegible marks.

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2021-08-31	Lånebelopp 2020-08-31
SEB	1,44	2023-06-29	3 250 000	3 250 000
SEB	1,24	2024-06-28	3 250 000	3 250 000
SEB	2,02	2023-06-28	2 230 000	2 320 000
Avräkning Skoglund Invest			700	700
			<b>8 730 700</b>	<b>8 820 700</b>

90 000

Amorteringar enligt avtal

Långfristig del: 8 640 700 kr.

Kortfristig del: 90 000 kr

. Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 8 280 700 kr.

**Not 10 Ställda säkerheter**

**Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder**

Fastighetsinteckningar

	2021-08-31	2020-08-31
	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-08-31	2020-08-31
Förutbetalda kostnader 2019/2020	0	36 777
Förutbetalda intäkter	50 721	51 539
Upplupen räntekostnad	24 449	0
Upplupen elkostnad	3 939	0
Upplupen sophämningskostnad	3 968	0
Upplupen kostnad vatten	4 237	0
Upplupen kostnad datakommunikation	475	0
	<b>87 789</b>	<b>88 316</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ES", "MD", "K", "P", and "A".

Brf Regementet 5  
Org.nr 769635-6216

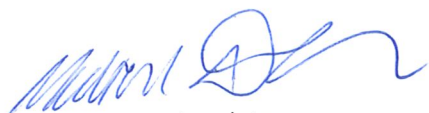
Karlstad 2021-12-04



Hans-Ove Sundström  
Ordförande



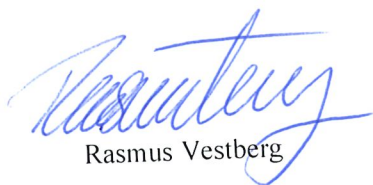
Vilma Claesson



Mattias Dröschmeister



Elin Sundström



Rasmus Vestberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-01-13



Jan Nyström  
Auktoriserad revisor  
PwC



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Regementet 5 org nr 769635-6216

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Regementet 5 för år 2020-09-01-2021-08-31. 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 augusti 2021 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 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 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 Regementet 5 för räkenskapsåret 2020-09-01-2021-08-31 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 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 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 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 2022-01-13



Jan Nyström  
Auktoriserad revisor