

Årsredovisning

för

Brf Freja 5

769629-0738

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	13

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

Styrelsen för Brf Freja 5 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-10. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-12-02.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med lägst noll och högst sju suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Louise Hallenstam	Ordförande	2022
Kerstin Wallmyr	Sekreterare	2022
Mensur Numanovic	Ledamot	2023
Simon Linder	Ledamot	2023

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Helena Oscarsson Hammar	Suppleant	2022
-------------------------	-----------	------

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 6 st (8) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.

Ordinarie revisorer

Tobias Lilja	KPMG	2022
--------------	------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Eva Bennis	Sammanställande	2022
------------	-----------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens fastighet Karlstad Freja 5, med gatuadress Södra Kyrkogatan 11 och Tingvallagatan 5 har byggnadsår 1934, 1943 samt 1973.

Bostadsarean uppgår till 2 904 kvm fördelat på 47 st lägenheter.

Lokalarean uppgår till 1 969 kvm fördelat på 7 st lokaler.

Fastigheten har 23 garageplatser och 10 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	14 st
2 rum och kök	17 st
3 rum och kök	13 st
4 rum och kök	3 st

Total bostadsarea 2 904 kvm

Fastighetsavgift/skatt

Fastigheten har värdeår 1965.

Fastigheten beskattas med 0,3% på bostadsdelen och 1% på lokaldelen under 2021.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

Total fastighetsförvaltning (ekonomisk och teknisk förvaltning, yttre- och fastighetsskötsel, uh-plan)

Karlstad Energi

El, fjärrvärme, renhållning och stadsnät

Tele 2

Kabel-TV

PBAB svets & portar

Grind & portar

Inspecta

Hissbesiktning

PreZero Recycling

Sophantering och återvinning

Karlstads Kommun

Vatten/avlopp

A-Låssmeden

Lås % Portkod samt nycklar

Rågård's Rör

Rörmokare

Air4you

Ventilation

Törnqvist måleri

Målare

Säkerhetsteknik i Värmland

Passersystem

Kone

Hisservice

Elon Richardsson

Vitvaror felanmälan/service

Länsförsäkringar Värmland

Fastighetsförsäkring

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Åtgärd av ventilation hyresgäst tandläkare Tingvallagatan 5 B (efter OVK-Besiktning).

Renovering av tvättstuga Kyrkogatan planeras under 2022.

Styrelsen planerar för stambyte på Tingvallagatan under kommande år.

Nya elektriska dörröppnare till ytterdörr på Tingvallagatan 5B kommer att sättas in.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en vinst på 478 702 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen har inte ändrat årsavgifterna under 2021. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 570 kr/kvm.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Föreningen har en 30-årig underhållsplan, beräkningen för avsättningen till underhållsfond beräknas enligt planen.

Reparationer och underhåll

OVK-Besiktning samt målnin av trapphus vän 1 Södra Kyrkogatan 11 har utförts under året enligt underhållsplanen.

Nytt torkskåp till tvättstuga på Tingvallagatan är inköpt. Vattenskada Lgh 1301 Södra Kyrkogatan 11, har åtgärdats. Åtgärd av ventilation 2st lägenheter. Åtgärd av värme i golv lägenheter Södra Kyrkogatan 11.

Filmning av stammar Tingvallagatan 5 a-d inför stambyte.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	71
Under året avgående medlemmar	11
Under året tillkommande medlemmar	14
Medlemmar vid årets slut	74

Under året har 9 st (9) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 434	4 333	4 250	4 233	4 173
Resultat efter finansiella poster	479	619	-383	-295	186
Balansomslutning	121 529	121 414	120 845	121 964	122 800
Soliditet (%)	47,0	47,0	45,0	45,0	45,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser*	Upplåtelse avgifter*	Yttre- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2020-12-31	54 047 450	1 055 500	182 400	528 949	618 829
Balansering fg. års resultat				618 829	-618 829
Årets avs. till yttre fond			182 400	-182 400	
Årets resultat					<u>478 702</u>
Eget kapital 2021-12-31	54 047 450	1 055 500	364 800	965 378	478 702

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	965 378
årets vinst	478 702
	1 444 080

disponeras så att	
avsätts till yttre fond	579 745
i ny räkning överföres	864 335
	1 444 080

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 454 337	4 369 798
Övriga rörelseintäkter		3 439	13 052
Summa rörelseintäkter		4 457 776	4 382 850
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-2 112 884	-1 728 354
Övriga externa kostnader	4	-34 901	-76 660
Personalkostnader och arvoden	5	-129 355	-146 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-978 573	-1 006 998
Summa rörelsekostnader		-3 255 713	-2 958 066
Rörelseresultat		1 202 063	1 424 784
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-723 361	-805 955
Summa finansiella poster		-723 361	-805 955
Resultat efter finansiella poster		478 702	618 829
Årets resultat		478 702	618 829

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	115 029 854	115 964 882
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	43 545
Summa materiella anläggningstillgångar		115 029 854	116 008 427
Summa anläggningstillgångar		115 029 854	116 008 427
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 194	471
Övriga fordringar		413	3 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	104 918	92 441
Summa kortfristiga fordringar		109 525	95 951
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	6 389 151	5 309 146
Summa kassa och bank		6 389 151	5 309 146
Summa omsättningstillgångar		6 498 676	5 405 097
SUMMA TILLGÅNGAR		121 528 530	121 413 524

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 047 450	54 047 450
Uppåtelseavgifter		1 055 500	1 055 500
Fond för yttre underhåll		364 800	182 400
Summa bundet eget kapital		55 467 750	55 285 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		965 379	528 949
Årets resultat		478 702	618 829
Summa fritt eget kapital		1 444 081	1 147 778
Summa eget kapital		56 911 831	56 433 128
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	44 880 000	38 415 000
Summa långfristiga skulder		44 880 000	38 415 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	18 475 000	25 455 000
Leverantörsskulder		200 984	137 079
Aktuella skatteskulder		490 326	487 882
Övriga skulder	12	89 130	99 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	481 259	385 689
Summa kortfristiga skulder		19 736 699	26 565 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 528 530	121 413 524

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske med 767 03 i enlig underhållsplanen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker avskrivning linjärt enligt plan. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	1 %
Installationer	5 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 665 509	1 592 770
Hysesintäkter lokaler momsfria	987 816	1 053 877
Hysesintäkter lokaler momspliktiga	1 351 038	1 253 129
Hysesintäkter garage/p-platser	92 160	263 902
Hysesintäkter garage/p-platser momspliktiga	157 000	0
Avgiftsrabatt	10 275	0
Trygghetsjour	8 360	0
Pantnoteringar	-802	0
Fastighetsskatt lokaler momspliktiga	161 592	156 434
Påminnelseavgift /inkasso	840	0
Statligt stöd hyra	20 549	49 690
Öresutjämning	0	-4
	4 454 337	4 369 798

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel utöver avtal	148 302	0
Hissbesiktning	2 195	0
Jourutryckning CSG	6 755	0
Serviceavtal	1 994	0
Snöröjning och sandning	27 270	0
Rep bostäder	134 960	21 694
Rep gemensamma utr	199 432	0
Rep hiss	637	0
Fastighetsel	143 441	130 402
Fjärrvärme	523 738	463 219
Vatten	91 661	94 019
Sophämtning	86 823	126 492
Fastighetsförsäkringar	38 157	33 298
Kabel-TV	23 237	22 371
Förvaltningsarvode, grundavtal	160 315	0
Fastighetsavgift- skatt	245 163	245 163
Datakommunikation	6 029	3 572
Övriga förvaltningskostnader	96 734	178 708
Myndighetsbesiktningar	0	4 765
Låssmed	2 300	0
Trädgårdsskötsel	5 844	0
Lokaler	9 010	58 684
Underhåll gemensamma utrymmen	143 683	324 713
Övrigt	11 270	0

Förbrukningsinventarier	2 808	21 254
Förbrukningsmaterial	1 126	0
	2 112 884	1 728 354

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Kreditupplysning	2 313	0
Revisionsarvoden	24 150	18 125
Redovisningstjänster	1 543	12 500
Bankkostnader	6 895	1 727
Övriga externa tjänster	0	22 704
Post	0	92
Övriga externa kostnader avdragsgilla	0	5 373
Övriga externa kostnader ej avdragsgilla	0	8 364
Lokaltillbehör	0	7 774
	34 901	76 659

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Lön övriga	67 500	76 575
Arvode styrelse	39 000	43 000
Arb.givaravg löner/ersätt	22 855	26 479
	129 355	146 054

Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	121 646 780	121 646 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 646 780	121 646 780
Ingående avskrivningar	-5 681 898	-4 746 870
Årets avskrivningar	-935 028	-935 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 616 926	-5 681 898
Utgående redovisat värde	115 029 854	115 964 882
Taxeringsvärden byggnader	35 600 000	35 600 000
Taxeringsvärden mark	25 200 000	25 200 000
	60 800 000	60 800 000
Bokfört värde byggnader	86 886 124	87 821 152
Bokfört värde mark	28 143 730	28 143 730

115 029 854 115 964 882

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	410 398	410 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	410 398	410 398
Ingående avskrivningar	-366 853	-294 883
Årets avskrivningar	-43 545	-71 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-410 398	-366 853
Utgående redovisat värde	0	43 545

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Tele 2	6 085	0
Karlstads Kommun Arrende	2 100	2 100
Egeryds Q1 2022	43 617	49 898
Länsförsäkringar	37 194	34 776
Karlstads Kommun vatten och avlopp	8 798	0
Karlstads Kommun vatten och avlopp	7 124	0
Com Hem	0	5 667
	104 918	92 441

Not 9 Kassa och Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	6 389 151	5 309 146
	6 389 151	5 309 146

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea 3975 82 29559	0,90	2024-10-16	25 000 000	25 000 000
Nordea 3978 89 35184	1,18	2022-11-16	18 415 000	18 870 000
Nordea 3979 82 41711	0,93	2023-10-18	19 940 000	20 000 000
			63 355 000	63 870 000

Amorteringar enligt avtal 515 000 455 000

Långfristig del: 44 880 000 kr
Kortfristig del: 18 475 000 kr

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

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare som förfaller om fem år uppgå till 60 780 000.

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Pantbrev	70 100 000	70 100 000
	70 100 000	70 100 000

Not 12 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisningskonto för moms	89 130	93 604
Personalens källskatt	0	3 000
Avräk lagstadgade soc avg	0	3 142
	89 130	99 746

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna låneräntor	89 446	89 362
Förutbetalda intäkter	259 862	190 741
Förutbetalda hyreintäkter, avtalsplacerade	3 921	0
PreZero återvinning	2 152	1 942
Karlstads Energi, fjärrvärmed, el, renhållning och stadsnät	100 624	78 644
Egeryds, snö- och halkbekämpning	4 616	
Egeryds, reparation värme	638	
Bokslut	0	10 000
Revision	20 000	15 000
	481 259	385 689

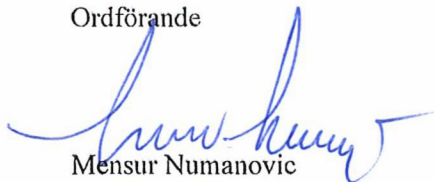
Karlstad 2022-04-27



Louise Hallenstam
Ordförande



Kerstin Wallmyr
Ledamot



Mensur Numanovic
Ledamot



Simon Linder
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-29



Tobias Lilja
Auktoriserad revisor
KPMG

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Freja 5, org. nr 769629-0738

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Freja 5 för år 2021.

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 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.

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 upp-lyser, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Freja 5 för år 2021 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 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 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 29 april 2022



Tobias Lilja
Auktoriserad revisor