



VÄNER
FÖRVALTNING

2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kajaken i Karlstad

769635-8576



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kajaken i Karlstad

Styrelsen för Bostadsrättsförening Kajaken i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

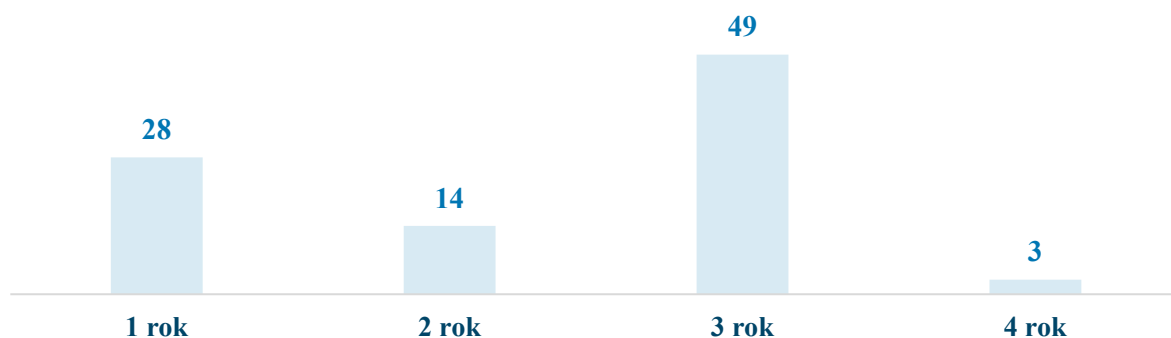
Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Karlstad Kajaken 4 upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Karlstad Kajaken 4 består av ett flerbostadshus i åtta våningar med totalt 94 bostadsrättslägenheter. Ett gemensamt garage med 28 p-platser finns under byggnaden.

Lägenhetsfördelning:



Den totala boytan är ca. 6 289 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 2017-2019. Värdeår 2019.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med ett belopp som motsvarar minst 30 kr/m² boarea eller enligt underhållsplan. Överföringen görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats på stämman och tas ej som kostnader i resultaträkningen. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2021-05-27 haft följande sammansättning:

Olof Ehn	Ledamot	Ordförande
Joakim Karas	Ledamot	
Farid Sajadi	Ledamot	
Dan Werme	Ledamot	
Per Abresparr	Suppleant	
Felicia Ilievska	Suppleant	

Vid stämman avgick Allis Rundell ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam.

Revisorer

WeAudit Sweden AB Huvudansvarig revisor Urban Johansson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-04-25.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Värmlands fastighetsservice	Fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Telia	Kabel-TV, internet
Kone	Hiss
DinBox	Porttelefon och bokningssystem
Clean & Rent	Entrémattor

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 140 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har arton överlåtelser skett.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Kajaken har under 2021 bytt ekonomiförvaltning till Vänerförvaltning AB och fastighetsförvaltning.

De höjda elpriserna under hösten har inte påverkat föreningen då ett treårigt elavtal med fördelaktigt pris var tecknat föregående höst

Efter två års distansering och stämmor med postomröstning avhöll föreningen ett medlemsmöte i oktober, ca 30 medlemmar delade information och erfarenheter.

Föreningens ekonomi

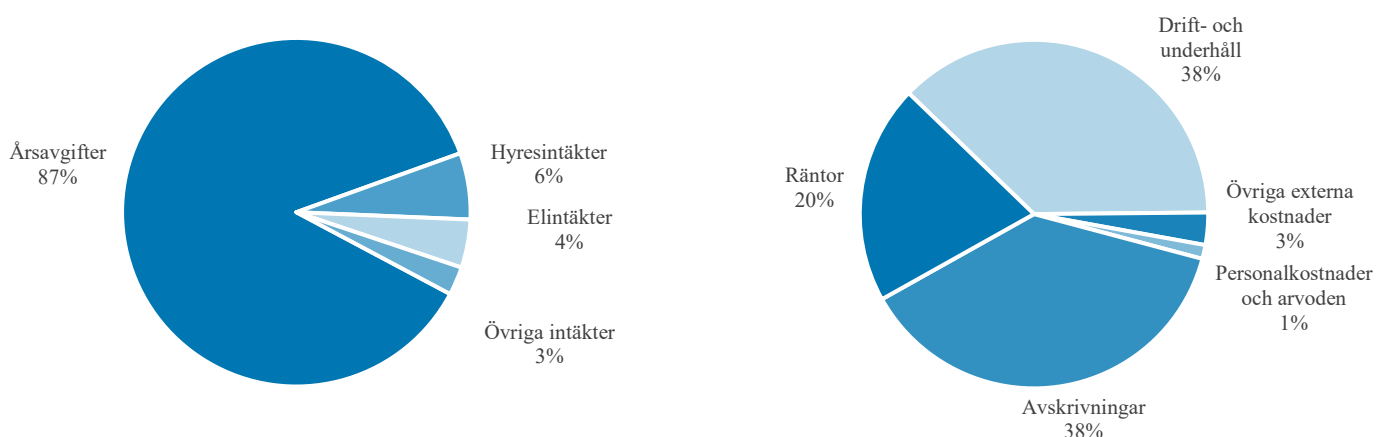
Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2021. Genomsnittlig årsavgift är ca 681 kr per m².

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2019. Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår (2020-2034).

Fördelning intäkter och kostnader



Specifikation på de olika intäkt- och kostnadsposterna finns i noterna på sida 9-11.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 589	3 456	0
Resultat efter finansiella poster	309	207	0
Balansomslutning	277 036	278 336	326 984
Årsavgift per m ² bostadsyta (kr)	681	681	0
Lån per m ² bostadsyta (kr)	12 083	12 328	0
Snittränta på låneskuld (%)	1,23	1,23	0,00
Soliditet (%)	72,20	72,00	23,00

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	138 358 000	61 342 000	0	0	206 820	199 906 820
Disposition av föregående års resultat:				206 820	-206 820	0
Reservering till yttre fond			141 502	-141 502		0
Årets resultat					308 982	308 982
Belopp vid årets utgång	138 358 000	61 342 000	141 502	65 318	308 982	200 215 802

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

balanserat resultat	65 318
årets resultat	308 982
Återstår till stämmans förfogande	374 300

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond reserveras, enligt stadgarna	188 670
i ny räkning överföres	185 630
Att balansera i ny räkning	374 300

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 589 397	3 455 976
Övriga rörelseintäkter	3	350 997	91 689
Summa rörelseintäkter		4 940 394	3 547 665
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 742 868	-1 170 412
Övriga externa kostnader	5	-138 798	-109 885
Personalkostnader och arvoden	6	-59 584	-37 305
Avskrivningar	7	-1 747 958	-1 310 968
Summa rörelsekostnader		-3 689 208	-2 628 570
Rörelseresultat		1 251 186	919 095
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-942 204	-712 469
Summa finansiella poster		-942 204	-712 275
Resultat efter finansiella poster		308 982	206 820
Årets resultat		308 982	206 820

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	274 941 074	276 689 032
Pågående nyanläggning	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		274 941 074	276 689 032
Summa anläggningstillgångar		274 941 074	276 689 032
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	13 570
Övriga fordringar	9	73 372	260 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	72 697	118 313
Summa kortfristiga fordringar		146 069	392 664
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 987 284	1 254 738
Summa kassa och bank		1 987 284	1 254 738
Summa omsättningstillgångar		2 133 353	1 647 402
SUMMA TILLGÅNGAR		277 074 427	278 336 434

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		138 358 000	138 358 000
Upplåtelseavgifter		61 342 000	61 342 000
Fond för yttre underhåll		141 502	0
Summa bundet eget kapital		199 841 502	199 700 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		65 318	0
Årets resultat		308 982	206 820
Summa fritt eget kapital		374 300	206 820
Summa eget kapital		200 215 802	199 906 820
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	49 329 380	75 990 378
Summa långfristiga skulder		49 329 380	75 990 378
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	11	26 660 998	1 539 748
Leverantörsskulder		147 696	393 397
Skatteskulder		41 640	206 420
Övriga skulder		0	16 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	678 911	283 366
Summa kortfristiga skulder		27 529 245	2 439 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		277 074 427	278 336 434

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	308 982	206 820
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 747 958	1 310 968
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 056 940	1 517 788
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	81 196	81 303 874
Förändring av kortfristiga skulder	134 157	-54 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 272 293	82 767 579
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-35 892 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-35 892 750
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	78 300 000
Amortering	-1 539 748	-174 873 507
Inbetalda insatser	0	47 950 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 539 748	-48 623 507
Årets kassaflöde	732 545	-1 748 678
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 254 738	3 003 416
Likvida medel vid årets slut	1 987 283	1 254 738

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2016:10). Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 120 år. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

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

Fastighetslån

Fastighetslån med förfallodag under 2022 samt den del av övriga lån som amorteras under 2022 redovisas som kortfristiga.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	4 284 497	3 211 976
Hyror	12 000	5 200
Bilplats/garage	292 900	238 800
Summa	4 589 397	3 455 976

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
El debitering	221 055	42 490
Övernattningslägenhet	24 900	22 500
Försäkringsersättning	740	0
Övriga intäkter	104 302	26 668
Öresutjämning	0	31
Summa	350 997	91 689

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	109 014	173 153
Lokalvård	11 135	22 656
Filter, ventilation och OVK	18 111	0
Reparation och underhåll	58 348	0
Hisskostnader	48 255	35 203
El	317 502	224 368
Fjärrvärme	538 479	174 788
Vatten och avlopp	187 263	157 420
Renhållning och sophämtning	106 406	77 813
Fastighetsförsäkring	49 089	33 526
Kabel-tv och bredband	190 825	252 226
Fastighetsskatt	20 820	0
Förbrukningsinventarier och material	130	5 981
Diverse övr kostnader	87 491	13 278
Summa	1 742 868	1 170 412

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Telefoni	0	1 308
Revisionsarvoden	25 562	14 062
Förvaltningskostnader	95 023	88 125
Övriga föreningskostnader	18 212	6 390
Summa	138 797	109 885

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	47 999	30 000
Sociala kostnader	11 585	7 305
Summa	59 584	37 305

Not 7 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	278 000 000	68 245 000
Omklassificeringar	0	209 755 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	278 000 000	278 000 000
Ingående avskrivningar	-1 310 968	0
Årets avskrivningar	-1 747 958	-1 310 968
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 058 926	-1 310 968
Utgående redovisat värde	274 941 074	276 689 032
Taxeringsvärde Kajaken 4		
Taxeringsvärden byggnader	121 082 000	121 082 000
Taxeringsvärden mark	43 000 000	43 000 000
Summa	164 082 000	164 082 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	206 696 074	208 444 032
Bokfört värde mark	68 245 000	68 245 000
Summa	274 941 074	276 689 032

Not 8 Pågående nyanläggning

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	173 862 250
Investeringar	0	35 892 750
Omklassificeringar	0	-209 755 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fordran PEAB Bostad AB	38 066	38 066
Skattekonto	5 306	192 096
Bokningsavgift	30 000	30 000
Moms	0	619
Summa	73 372	260 781

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförvaltning	0	29 731
Fastighetsförsäkring	45 897	39 910
Ekonomisk förvaltning	23 500	0
Kabel-TV och bredband	0	48 672
Övrigt	3 300	0
Summa	72 697	118 313

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amortering 2021-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,09	2022-04-30	391 500	25 512 750
Stadshypotek	1,36	2027-04-30	756 748	24 964 878
Stadshypotek	1,23	2024-04-30	391 500	25 512 750
			1 539 748	75 990 378
Kortfristig del av långfristig skuld				-26 660 998
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				49 329 380

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca. 1 539 748 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden uppgå till ca. 68 291 000 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna utgiftsräntor	155 236	158 465
Förskottshyror/avgifter	378 812	0
Lokalvård	11 135	0
El	42 480	30 271
Fjärrvärme	81 074	65 292
Renhållning/sophämtning	10 173	10 588
Revisionsarvode	0	18 750
Summa	678 910	283 366

Not 13 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning
Summa

2021-12-31

78 300 000
78 300 000


2020-12-31

78 300 000
78 300 000

Karlstad 2022-04-12




Hans-Olof Ehn
Ordförande



Joakim Karas
Ledamot

Farid Sajadi
Ledamot



Dan Werme
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-19

WeAudit Sweden AB



Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kajaken i Karlstad, orgnr :769635-8576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kajaken i Karlstad för år 2021.

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 2021 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 uppger, 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

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss 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 oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Bostadsrättsföreningen Kajaken i Karlstad 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 revisionsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 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 överträdelse 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 19 / 4- 2022

WeAudit Sweden AB



Urban Johansson

Auktoriserad revisor