

Årsredovisning

för

Brf Laxen, Karlstad

716424-1064

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Laxen, Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Vågmästaren 3 i Karlstad kommun består av ett flerbostadshus i elva våningar med totalt 37 bostadsrätter, en tvättstuga och en mindre lokal för uthyrning.

Fastigheten har en areal om 788 m² och den totala boytan är 3 682 m².

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår för alla bostadsrättslägenheter.

Ett tilläggsavtal är tecknat med Com Hem innebärande att grundutbudet i alla lägenheter har tillgång till 50 MB bredband, digitalt Mellan abonnemang för TV samt IP-telefoni.

Fastighetens tekniska status

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

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med HSB om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel samt energioptimering för att få utökad tillsyn och optimalt utnyttjande av värme- och ventilationsutrustningen. Utökad städning sker under perioden 1 oktober - 30 april.

Föreningen hade vid årets slut 58 (58) medlemmar.

Samtliga lägenheter var vid årets slut upplåtna. En lägenhet har bytt ägare under året.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Samfällighet

Brf Laxen är delägare i Vågmästarens Samfällighetsförening genom ett anläggningsbeslut, registrerat 2000-02-10 av Lantmäteriet, Karlstad.

Vågmästarens Samfällighetsförening har till ändamål att åt sina medlemmar (bostadsrättsföreningarna inom Vågmästarens Samfällighetsområde) förvalta de anläggningar som finns redovisade i anläggningsbeslut daterat 1999-09-20 upprättat av Lantmäteriet, Karlstad, reviderat 2001-04-04 samt 2011-12-30.

Anläggningarna består av

1. Kommunikationsnät
2. Grönområde
3. Parkeringsplatser
4. Lekplats

5. Båtplatser
6. Renhållning
7. VA och Dagvatten
8. Belysning av gemensamma anläggningar
9. Tvättstugor
10. Gemensamhetslokal
11. Förråd för samfällighetsföreningen

Totalt är det 398 lägenheter, en gemensamhets/övernattningslokal och Vågmästarbostaden (ägs av Fuselage Estate) inom området. Vårt, brf Laxens andelstal är 9,40 %.

Brf Laxen och Brf Neptun delar på en ordinarie styrelse- och styrelsesuppleantplats genom att de besätts av vardera brf vartannat år. Vid årsstämman den 10 april 2019 valdes Lennart Ericsson till Laxens representant och styrelsesuppleant. Till styrelseledamot valdes Rolf Skanslie, brf Neptun. Rolf Skanslie valdes också som ordförande för Vågmästarens Samfällighet. Sammanträdeslokalen/övernattningslägenheten finns på Strandvägen 9. Samfällighetsföreningen är organiserad med arbetsutskott samt undergrupper med olika ansvarsområden för att minska kostnaderna för administration.

Verksamhet under året som gått

Den senast årliga underhållsbesiktningen som genomfördes april 2019 visade endast smärre problem vilka åtgärdades.

Nästkommande besiktning kommer att ske i april 2020.

Kompletterande injusteringar och programuppdateringar genomfördes på den nya luftvärmepumpen för att nå fullt utnyttjande. I övrigt har förutom löpande normala underhåll inga större reparationer eller investeringar gjorts.

Placeringar och ekonomisk strategi

Brf Laxens strategi rörande ekonomin har som mål:

- att ha kapital tillgängligt för att möta kommande kostnadsökningar.
- att vara likvid för oförutsedda kostnader.
- att ha kapital för att kunna göra extra amorteringar på lån.
- att inte behöva höja månadsavgiften.

Föreningen gör om möjligt aktiva och korta placeringar av våra likvida medel för att dra nytta av ränteförändringar och få bäst möjliga inlåningsränta. Placeringarna får inte innebära minsta risk för föreningen.

Resultat 2019

Föreningens ekonomiska ställning och resultat framgår i det följande och vi kan konstatera att resultatet är ett överskott på 506 126,71 (147 716,23).



Föreningens ekonomi

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,70%	2020-09-28	6 161 878
SEB	0,70%	2020-09-28	14 494 687
SEB	1,02%	2021-06-28	<u>862 940</u>
Summa			21 519 505 kr

Styrelse

Styrelsen har efter den ordinarie föreningsstämman den 11 april 2019 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lennart Ericsson	ordförande
Peter Bergkvist	ledamot, sekreterare
Pia Wängdahl	ledamot
Håkan Jansson	ledamot
Knut Warberg	ledamot
Jonas Persson	suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 51 200 kr (55 000 kr).

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisor

Auktoriserad revisor Martin Myhr, PWC

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar finns registrerade hos Bolagsverket 1999-07-13.

Årsavgifter

Årsavgifterna var sänkta temporärt 2019 genom att halv månadsavgift debiterades juli och december. Genomsnittlig avgift var 617 kr per kvm. En lokal samt en (två) platser för permobil hyrs ut för 16 116 kr/år. Vågmästarens Samfällighetsförening debiteras för nyttjande av tvättstugan för verklig förbrukning av el, vatten- förbrukning samt värme. Från och med 2015 tillkommer ett administrativt tillägg med 5 000 kronor per år.

Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes år 2000 och har åsatts värdeår 2000. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1377 kr/lägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet, samt 1 %, 750 kr, för lokaler.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 410	2 428	2 420	2 413
Resultat efter finansiella poster	506	148	517	495
Soliditet (%)	57,5	55,9	54,9	53,5
Balansomslutning	51 509	52 032	52 720	53 167

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 310 000	8 340 000	1 699 474	4 607 111	147 716	29 104 301
Reservering till yttre fond			127 774	19 942	-147 716	0
Årets resultat					506 127	506 127
Belopp vid årets utgång	14 310 000	8 340 000	1 827 248	4 627 053	506 127	29 610 428

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):


balanserad vinst	4 627 054
årets vinst	506 127
	5 133 181

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	127 774
i ny räkning överföres	5 005 407
	5 133 181

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	2 407 027	2 427 933
Övriga rörelseintäkter		2 771	0
Summa rörelseintäkter		2 409 798	2 427 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 098 427	-1 514 246
Personalkostnader	4	-60 287	-66 858
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-531 700	-531 700
Summa rörelsekostnader		-1 690 414	-2 112 804
Rörelseresultat		719 384	315 129
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		941	999
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 198	-168 412
Summa finansiella poster		-213 257	-167 413
Resultat efter finansiella poster		506 127	147 716
Resultat före skatt		506 127	147 716
Årets resultat		506 127	147 716



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	50 842 010	51 373 710
Summa materiella anläggningstillgångar		50 842 010	51 373 710
Summa anläggningstillgångar		50 842 010	51 373 710
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	3 096	1 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	128 780	117 243
Summa kortfristiga fordringar		131 876	118 384
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		534 697	539 758
Summa kassa och bank		534 697	539 758
Summa omsättningstillgångar		666 573	658 142
SUMMA TILLGÅNGAR		51 508 583	52 031 852



Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		14 310 000	14 310 000
Upplåteselavgifter		8 340 000	8 340 000
Fond för yttre underhåll		1 827 248	1 699 474
Summa bundet eget kapital		24 477 248	24 349 474

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		4 627 054	4 607 112
Årets resultat		506 127	147 716
Summa fritt eget kapital		5 133 181	4 754 828
Summa eget kapital		29 610 429	29 104 302

Långfristiga skulder

Fastighetslån	8	21 419 505	22 519 505
Summa långfristiga skulder		21 419 505	22 519 505

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		98 722	76 741
Skatteskulder		16 053	5 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	263 874	225 493
Summa kortfristiga skulder		478 649	408 045

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 508 583

52 031 852

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	506 127	147 716
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	531 700	531 700
Övrigt	8 287	-4 485
Resultat efter finansiella poster	1 046 114	674 931

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	22 211
Förändring av kortfristiga fordringar	-11 538	-6 682
Förändring av leverantörsskulder	21 981	-11 009
Förändring av kortfristiga skulder	38 382	-146 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 094 939	532 639

Finansieringsverksamheten

Amortering	-1 100 000	-675 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 100 000	-675 000
Årets kassaflöde	-5 061	-142 361

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	539 758	682 119
Likvida medel vid årets slut	534 697	539 758



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

Intäktsredovisning ske i enlighet med BFNAR 2003:3. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott med redovisas så att den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomsskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen å 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förkommnade fall inkomster 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 det 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. Avskrivningstiden är 92 år. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en evantusell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

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

Not 2 Intäkter

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 272 133	2 274 632
Eldebitering	95 330	110 742
Övriga intäkter	42 335	42 560
	2 409 798	2 427 934

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Arvode för teknisk förvaltning	93 986	92 744
Rep och underhåll	67 788	569 779

Porttelefon	4 088	4 088
Löpande underhåll hiss	61 776	12 042
El	238 714	202 795
Värme	115 836	155 909
Vatten	83 452	75 879
Renhållning	45 771	41 856
Samfälligheten gem	78 186	45 855
Fastighetsförsäkring	30 418	27 976
Kabel-TV/bredband	110 374	109 438
Trädgårdskostnader	1 855	145
Bevakning	4 863	4 056
Fastighetsavgift	51 727	51 699
Förbrukningsmaterial	453	645
Telefon och porto	10 064	6 715
Övriga kostnader	10 185	27 725
Revisionsarvode	8 750	8 750
Arvode för ekonomisk förvaltning	54 695	53 560
Konsultarvode	0	4 000
Administrationskostnader/föreningsstämma	25 446	18 590
	1 098 427	1 514 246

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Löner och andra ersättningar	51 200	55 000
Sociala kostnader	9 087	11 858
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	60 287	66 858

Not 5 Byggnader

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 200 000	49 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 200 000	49 200 000
Ingående avskrivningar	-5 326 290	-4 794 590
Årets avskrivningar	-531 700	-531 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 857 990	-5 326 290
Utgående redovisat värde	43 342 010	43 873 710
Taxeringsvärden byggnader	42 078 000	37 075 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	14 200 000
	67 078 000	51 275 000

Not 6 Övriga kortfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	0	1 141
Övriga poster	3 096	
	3 096	1 141

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Vatten	21 900	21 399
Renhållning	11 765	10 464
Försäkring	30 573	29 132
Comhem	25 631	25 413
Samfälligheten gem	25 104	13 989
Bevakning		3 306
Vänerförvaltning AB	13 808	13 540
	128 781	117 243

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,70	2020-09-28	6 161 878
SEB	0,70	2020-09-28	14 494 687
SEB	1,02	2021-06-28	862 940
			21 519 505

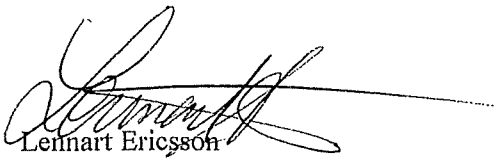
Kortfristig del av långfristig skuld -100 000

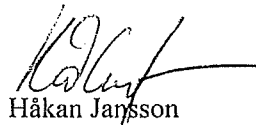
	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	34 150 000	34 150 000

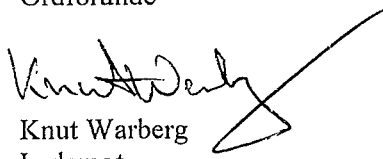
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

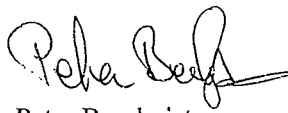
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntor	7 686	5 494
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	219 337	185 925
Upplupna revisionsarvoden	6 000	6 000
Upplupna sociala avgifter	0	0
Fjärrvärme	13 038	19 045
El	17 813	9 029
	263 874	225 493

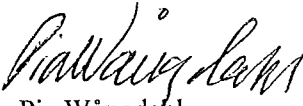
Karlstad den 13 mars 2020


Lennart Ericsson
Ordförande

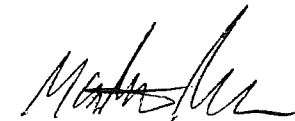

Håkan Jansson
Ledamot


Knut Warberg
Ledamot


Peter Bergkvist
Ledamot


Pia Wängdahl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2020


Martin Myhr
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Laxen, Karlstad, org.nr 716424-1064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Laxen, Karlstad för år 2019.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 Brf Laxen, Karlstad för år 2019 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 13 mars 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martin Myhr', written over a horizontal line.

Martin Myhr
Auktoriserad revisor