

# Årsredovisning

för

## Brf Vävaren 1

773200-1727

Räkenskapsåret

2019

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

RS B  
JP M

Styrelsen för Brf Vävaren 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Vävaren 1 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 26 bostadsrätter och en lokal med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök  
15 st 2 rum och kök  
5 st 3 rum och kök

Den totala boytan är 1 376 kvm och lokalytan 80 kvm. Årsavgifter uppgår till 735 kr kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### Fastighetens tekniska status

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

### Fastighetsförvaltning

Föreningen har ett avtal med Värmlands Fastighetsservice AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel.

### Vicevärd

Tommy Thoresson.

### Föreningens lokaler

Föreningen har en lokal som hyrs ut.

### Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 32 medlemmar.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999;1229). d v s en äkta bostadsrättsförening.

JP  
RP  
M

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 överlåtelse skett.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen haft en vicevärd anställd.

### **Väsentliga händelser under året och efter verksamhetsåret**

#### **Verksamhet under året som gått**

Under verksamhetsåret utfördes löpande underhåll i normal omfattning samt

- Reparation av socklar.
- Byte expansionskärl.
- Montering av ny cirkulationspump.
- Spolning avlopp.
- Justering entrédörr.
- Mindre underhållsarbeten.

#### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2019-05-21 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Alexander Back	Ordförande	
Rigmor Paulsson	Ledamot	
Stefan Wahlberg	Ledamot	t.o.m. augusti 2019
Ingegerd Persson	Ledamot	
Jörgen Sandberg	Ledamot	fr.o.m. september 2019
Ove Pettersson	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden. Dessutom har styrelsen haft flera telefonsammanträden samt informella träffar.

Arvode till styrelsen har utgått med 20 000 kronor.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

#### **Revisorer**

Martin Myhr	Ordinarie
Göran Aronsson	Ordinarie

#### **Valberedning**

Vakant

#### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-09-24.

Handwritten initials: SP, RP, B, M

### Föreningens ekonomi

Resultatet för året blev ett överskott på 68 167,73 kr. Resultat 2018 78 371 kr.

#### Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade för 2019.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastigheten har värdeår 1987. Fastighetsavgift skall för 2019 avseende bostadsdelen utgå med det lägsta av 0,3% på taxeringsvärdet och 1 377 kr per lägenhet. För lokalerna utgår fastighetsskatt med 1% på taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

#### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 064	1 061	1 062	1 118
Resultat efter finansiella poster	68	78	-162	103
Balansomslutning	6 472	6 428	6 716	6 719
Soliditet (%)	67,4	66,8	62,8	65,4

### Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Eget kapital 2017-12-31</b>	26 970	3 139 484	1 050 543	78 371	<b>4 295 368</b>
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		44 076	34 295	-78 371	0
Ianspråktagande av yttre fond		0	0		0
Årets resultat				68 168	<b>68 168</b>
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	<b>26 970</b>	<b>3 183 560</b>	<b>1 084 838</b>	<b>68 168</b>	<b>4 363 536</b>

GP

B 2)

JP

M

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	1 084 838
Årets resultat	68 168
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 153 006

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	49 614
att i ny räkning överföres	1 103 392
	1 153 006

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

AP  
B  
JP      ML

Brf Vävaren 1  
Org.nr 773200-1727

5 (13)

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 063 667	1 060 692
Övriga rörelseintäkter		1 183	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 064 850</b>	<b>1 060 692</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-717 463	-695 093
Personalkostnader och arvoden	4	-49 868	-54 761
Avskrivningar	5, 6, 7	-198 963	-198 963
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-966 294</b>	<b>-948 817</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>98 556</b>	<b>111 875</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 388	-33 504
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-30 388</b>	<b>-33 504</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>68 168</b>	<b>78 371</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>68 168</b>	<b>78 371</b>

NP  
B = 2  
JP  
MK

Brf Vävaren 1  
Org.nr 773200-1727

6 (13)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	5 746 240	5 925 363
Inventarier	7	10 415	30 255
		<b>5 756 655</b>	<b>5 955 618</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 756 655</b>	<b>5 955 618</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	8	18 198	19 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	51 890	50 726
		<b>70 088</b>	<b>70 034</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		645 289	402 170
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>715 377</b>	<b>472 204</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 472 032</b>	<b>6 427 822</b>

RP B  
SP ML

Brf Vävaren 1  
Org.nr 773200-1727

7 (13)

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

26 970

26 970

3 183 560

3 139 484

3 210 530

3 166 454

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 084 838

1 050 543

68 168

78 371

1 153 006

1 128 914

#### Summa eget kapital

4 363 536

4 295 368

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

1 900 000

1 900 000

#### Summa långfristiga skulder

1 900 000

1 900 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

77 988

108 945

130 508

123 509

208 496

232 454

#### Summa kortfristiga skulder

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 472 032

6 427 822

RP  
JP B S  
MC



## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		68 168	78 371
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		198 963	198 963
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>267 131</b>	<b>277 334</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-54	-7 725
Förändring av leverantörsskulder		-30 957	-247 565
Förändring av kortfristiga skulder		6 999	-18 761
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>243 119</b>	<b>3 283</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-157 653
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-157 653</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amorteringar		0	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>243 119</b>	<b>-254 370</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		402 170	656 540
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>645 289</b>	<b>402 170</b>

KP  
B  
SP  
ML

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed (bokföringsnämndens allmänna råd) samt K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10).

#### Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast det som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomskattning. 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 21,4%.

#### Anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	60 år
P-platser/cykelskydd	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

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

#### 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet definieras som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

JP RP B SM

**Not 2 Nettoomsättning**

	2019	2018
Årsavgifter lägenheter	1 010 868	1 010 868
Hyror/årsavgifter lokaler	27 600	27 600
Hysesintäkter p-platser	25 198	22 224
Övrigt	1 183	
<b>Summa</b>	<b>1 064 849</b>	<b>1 060 692</b>

**Not 3 Drifts- och underhållskostnader**

	2019	2018
Arvode för teknisk förvaltning	97 004	96 039
Reparation och underhåll	145 773	83 443
El	40 530	40 234
Värme	182 618	188 822
Vatten och avlopp	55 143	57 717
Renhållning	23 782	25 803
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägg	12 454	11 988
Kabel-TV	26 279	25 698
Trädgårdskostnader	7 805	8 675
Fastighetsavgift	37 182	37 112
Snöröjning	16 098	28 766
Övriga driftskostnader	8 542	34 954
Administrationskostnader	10 806	3 587
Revisionsarvode	10 625	10 313
Arvode för ekonomisk förvaltning	42 822	41 942
<b>Summa</b>	<b>717 463</b>	<b>695 093</b>

**Not 4 Personalkostnader och arvoden**

	2019	2018
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Vicevärdarvode	18 000	18 000
Lön fastighetsskötsel	3 500	6 850
Sociala kostnader	8 368	9 911
<b>Summa</b>	<b>49 868</b>	<b>54 761</b>

RP  
JP  
B  
S  
AK

Brf Vävaren 1  
Org.nr 773200-1727

11 (13)

**Not 5 Byggnader och mark**

	2019	2018
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	9 958 000	9 958 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	9 958 000	9 958 000
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-4 145 179	-3 971 979
Årets avskrivningar	-173 200	-173 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-4 318 379	-4 145 179
<b>Utgående redovisat värde</b>	5 639 621	5 812 821
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärden byggnader	11 338 000	10 531 000
Taxeringsvärden mark	5 200 000	4 161 000
	16 538 000	14 692 000

**Not 6 P-platser/cykelskydd**

	2019	2018
<b>Inköp</b>	118 465	118 465
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	118 465	118 465
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-5 923	-5 923
Årets avskrivningar	-5 923	-5 923
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-11 846	-5 923
<b>Utgående redovisat värde</b>	106 619	112 542

**Not 7 Inventarier**

	2019	2018
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	95 822	56 634
Inköp		39 188
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	95 822	95 822
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-65 567	-45 727
Årets avskrivningar	-19 840	-19 840
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-85 407	-65 567
<b>Utgående redovisat värde</b>	10 415	30 255

JP  
AP B S MC

**Not 8 Övriga kortfristiga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	12 301	12 301
Skattefordran	5 897	7 007
<b>Summa</b>	<b>18 198</b>	<b>19 308</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 360	6 161
Kabel-TV	5 350	5 350
Fastighetskötsel	24 661	24 251
Bostadsrätterna	4 710	4 430
Vänerförvaltning AB	10 809	10 535
<b>Summa</b>	<b>51 890</b>	<b>50 727</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	1,52	2021-10-25	1 500 000
Swedbank	1,31	2020-10-23	400 000
<b>Totalt</b>			<b>1 900 000</b>

Samtliga lån förfaller inom fem år.

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	8 817 000	8 817 000
Eventualförpliktelser	inga	inga

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntor	8 300	510
EI	3 489	3 446
Fjärrvärme	24 853	27 928
Revision	8 420	8 420
Förskottshyror/avgifter	85 202	82 961
Upplupna sociala avgifter	245	245
Försäkringsskada		0
<b>Summa</b>	<b>130 509</b>	<b>123 510</b>

JP  
AP B ML

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Planer finns på inglasning av befintliga balkonger.

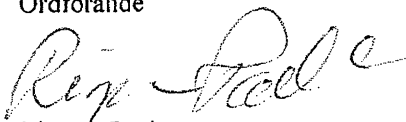
Karlstad den 11 maj 2020



Alexander Back  
Ordförande



Jörgen Sandberg  
Ledamot



Rigmor Paulsson  
Ledamot

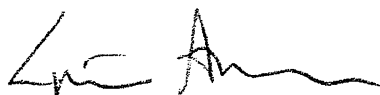


Ingegerd Persson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2020



Martin Myhr  
Auktoriserad revisor



Göran Aronsson  
Auktoriserad revisor

AV 13 JP



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vävaren 1, org.nr 773200-1727

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vävaren 1 för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 revisorssed 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 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

Våra 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår 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 Brf Vävaren 1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.



Karlstad den 12 maj 2020  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martin Myhr'.

Martin Myhr  
Auktoriserad revisor

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Göran Aronsson'.

Göran Aronsson  
Auktoriserad revisor