

# Årsredovisning

för

## Brf Vävaren 1

773200-1727

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Vävaren 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 hade t o m 30/9 avtal med Värmlands Fastighetsservice AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel varefter Egeryds Fastighetsförvaltning AB övertog ansvaret.

### 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.

17

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 överlåtelser 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

- Montering av skärmtak.
- Brandskyddsontroll, Sotning & Ventilation.
- Igångsättning av Balco med uppförande av nya balkonger hösten 2020.
- Byte av fastighetsförvaltare fr om den 1/10 2020 samt byte av ekonomiförvaltare fr om 1/1 2021.

#### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-05-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Alexander Back	Ordförande
Rigmor Paulsson	Ledamot
Ingegerd Persson	Ledamot
Jörgen Sandberg	Ledamot
Christina Höögh	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit 13 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. *an*

*B*

### Föreningens ekonomi

Resultatet för året blev ett överskott på 188 617 kr.

#### Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade för 2020.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastigheten har värdeår 1987. Fastighetsavgift skall för 2020 avseende bostadsdelen utgå med det lägsta av 0,3% på taxeringsvärdet och 1 429 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.

Fr om 1/1 2021 har avtal tecknats med Egeryds Fastighetsförvaltning AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 064	1 064	1 061	1 062
Resultat efter finansiella poster	189	68	78	-162
Balansomslutning	10 622	6 472	6 428	6 716
Soliditet (%)	42,8	67,4	66,8	62,8

### Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	26 970	3 183 560	1 084 838	68 168	4 363 536
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		49 614	18 554	-68 168	0
Ianspråktagande av yttre fond		0	0		0
Årets resultat				188 617	188 617
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>26 970</b>	<b>3 233 174</b>	<b>1 103 392</b>	<b>188 617</b>	<b>4 552 153</b>

### **Förslag till resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	1 103 392
Årets resultat	188 617
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<b>1 292 009</b>

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	49 614
att i ny räkning överföres	1 242 395
	<b>1 292 009</b>

### **Föreningens ekonomiska ställning och resultat**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 063 748	1 063 667
Övriga rörelseintäkter		0	1 183
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 063 748</b>	<b>1 064 850</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-602 809	-717 463
Personalkostnader och arvoden	4	-45 165	-49 868
Avskrivningar	5, 6, 7	-189 538	-198 963
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-837 512</b>	<b>-966 294</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>226 236</b>	<b>98 556</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 619	-30 388
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-37 619</b>	<b>-30 388</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>188 617</b>	<b>68 168</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>188 617</b>	<b>68 168</b>

3

Brf Vävaren 1  
Org.nr 773200-1727

6 (13)

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5, 6

7 650 867

5 746 240

Inventarier

7

0

10 415

7 650 867

5 756 655

**Summa anläggningstillgångar**

7 650 867

5 756 655

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar

8

16 846

18 198

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

13 244

51 890

30 090

70 088

##### *Kassa och bank*

Bank

2 940 884

645 289

**Summa omsättningstillgångar**

2 970 974

715 377

**SUMMA TILLGÅNGAR**

10 621 841

6 472 032 *an*

7

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

26 970

26 970

Fond för yttre underhåll

3 233 174

3 183 560

**3 260 144**

**3 210 530**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 103 392

1 084 838

Årets resultat

188 617

68 168

**1 292 009**

**1 153 006**

#### **Summa eget kapital**

**4 552 153**

**4 363 536**

#### **Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10

5 900 000

1 900 000

#### **Summa långfristiga skulder**

**5 900 000**

**1 900 000**

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

31 533

77 988

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

11

138 155

130 508

#### **Summa kortfristiga skulder**

**169 688**

**208 496**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 621 841**

**6 472 032**

3



## Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01  
-2020-12-31

2019-01-01  
-2019-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	188 617	68 168
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	189 538	198 963
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>378 155</b>	<b>267 131</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	39 998	-54
Förändring av leverantörsskulder	-46 455	-30 957
Förändring av kortfristiga skulder	7 647	6 999
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>379 345</b>	<b>243 119</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 083 750	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 083 750</b>	<b>0</b>

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	4 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>

### Årets kassaflöde

2 295 595                      243 119

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	645 289	402 170
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 940 884</b>	<b>645 289</b>

3

## 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. *m*

3

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter lägenheter	1 010 868	1 010 868
Hyror/årsavgifter lokaler	27 600	27 600
Hysesintäkter p-platser	25 280	25 198
Övrigt		1 183
<b>Summa</b>	<b>1 063 748</b>	<b>1 064 849</b>

### Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Arvode för teknisk förvaltning	95 467	97 004
Reparation och underhåll	42 015	145 773
El	36 418	40 530
Värme	170 614	182 618
Vatten och avlopp	55 099	55 143
Renhållning	26 603	23 782
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägg	12 825	12 454
Kabel-TV	25 421	26 279
Trädgårdskostnader	19 884	7 805
Fastighetsavgift	38 534	37 182
Snöröjning	7 200	16 098
Övriga driftskostnader	11 512	8 542
Administrationskostnader	5 358	10 806
Revisionsarvode	11 125	10 625
Arvode för ekonomisk förvaltning	44 734	42 822
<b>Summa</b>	<b>602 809</b>	<b>717 463</b>

### Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Vicevärdsarvode	18 000	18 000
Lön fastighetsskötsel	0	3 500
Sociala kostnader	7 165	8 368
<b>Summa</b>	<b>45 165</b>	<b>49 868</b>

3

**Not 5 Byggnader och mark**

	2020	2019
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	9 958 000	9 958 000
Nya balkonger	2 083 750	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	12 041 750	9 958 000
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-4 318 379	-4 145 179
Årets avskrivningar	-173 200	-173 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-4 491 579	-4 318 379
<b>Utgående redovisat värde</b>	7 550 171	5 639 621
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärden byggnader	11 338 000	11 338 000
Taxeringsvärden mark	5 200 000	5 200 000
	16 538 000	16 538 000

**Not 6 P-platser/cykelskydd**

	2020	2019
Inköp	118 465	118 465
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	118 465	118 465
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 846	-5 923
Årets avskrivningar	-5 923	-5 923
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-17 769	-11 846
<b>Utgående redovisat värde</b>	100 696	106 619

**Not 7 Inventarier**

	2020	2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	95 822	95 822
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	95 822	95 822
Ingående ackumulerade avskrivningar	-85 407	-65 567
Årets avskrivningar	-10 415	-19 840
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-95 822	-85 407
<b>Utgående redovisat värde</b>	0	10 415 <i>mm</i>

*B*

**Not 8 Övriga kortfristiga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	12 904	12 301
Skattefordran	3 942	5 897
<b>Summa</b>	<b>16 846</b>	<b>18 198</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 465	6 360
Kabel-TV	6 779	5 350
Fastighetsskötsel	0	24 661
Bostadsrätterna	0	4 710
Vänerförvaltning AB	0	10 809
<b>Summa</b>	<b>13 244</b>	<b>51 890</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2020-12-31
Swedbank	1,52	2021-10-25	1 500 000
Swedbank	1,31	2021-01-23	400 000
Danske Bank	1,64	2020-12-29	4 000 000
<b>Totalt</b>			<b>5 900 000</b>

Samtliga lån förfaller inom fem år.

Ställda säkerheter	2020-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	8 817 000	8 817 000
Eventualförpliktelser	inga	inga

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	6 474	8 300
El	3 489	3 489
Fjärrvärme	24 853	24 853
Revision	8 420	8 420
Förskottshyror/avgifter	73 190	85 202
Upplupna sociala avgifter	245	245
Egeryds	21 484	0
<b>Summa</b>	<b>138 155</b>	<b>130 509</b>

*M*  
*B*

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inglasning av balkonger pågår under senhösten 2020 och vårvintern 2021.

Karlstad 2021-03-05



Alexander Back  
Ordförande



Jörgen Sandberg  
Ledamot



Rigmor Paulsson  
Ledamot



Ingegerd Persson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 28/4-2021



Martin Myhr  
Auktoriserad revisor



Göran Aronsson  
Auktoriserad revisor



# 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 2020.

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 2020 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. 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 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 2020 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 revisionsssed 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 28 april 2021  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Myhr  
Auktoriserad revisor



Göran Aronsson  
Auktoriserad revisor