

**Brf Vävaren 1**  
**Org nr 773200-1727**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen med säte i Karlstad avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11
- noter	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

JB AB B W  
M

## 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.

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.

T O J B J  
M

## Väsentliga händelser under året och efter verksamhetsåret

### Verksamhet under året som gått

Under verksamhetsåret utfördes löpande underhåll i normal omfattning samt

- Utökning av 2 st p-platser med motorvärmare samt uppförande av 2 st cykelskydd.
- Anskaffning av en ny luftavfuktare till ett av torkrummen.
- Byte av 2 st fönster.
- Mindre underhållsarbeten.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2018-05-28 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Stefan Wahlberg	Ordförande
Rigmor Paulsson	Ledamot
Johanna Bergsman	Ledamot
Alexander Back	Ledamot
Ingegerd Persson	Suppleant
Ove Pettersson	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit tolv 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.

B M JB W  
ML

### **Föreningens ekonomi**

Resultatet för året blev ett överskott på 78 371 kr. Detta är 252 304 kr bättre än resultatet för 2017. Främsta anledningen till förbättringen är lägre underhållskostnader.

Behovet av fler parkeringsplatser är stort, varför 2 st nya parkeringsplatser med motorvärmare uppfördes under året. Samtidigt uppfördes även 2 st cykelförråd.

De totala utgifterna för de båda nyanläggningarna blev 157 653 kr. Anläggningarna kommer att skrivas av på 20 år. Anskaffningen av den nya luftavfuktaren kostade 39 188 kr och kommer att skrivas av på 5 år.

### Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ränte- sats	Bundet till	Amorteringar 2018-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,40%	2019-10-25	0	1 500 000
Swedbank	1,31%	2020-10-23	100 000	400 000

### Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade för 2018.

### Fastighetsavgift och fastighetskatt

Fastigheten har värdeår 1987. Fastighetsavgift skall för 2018 avseende bostadsdelen utgå med det lägsta av 0,3% på taxeringsvärdet och 1 377 kr per lägenhet. För lokalerna utgår fastighetskatt med 1% på taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

BRF W  
me

### Flersårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	1 061	1 062	1 118	1 069
Resultat efter finansiella poster	tkr	78	-174	91	150
Balansomslutning	tkr	6 428	6 716	6 719	7 526
Soliditet (andel eget kapital)	%	66,8	62,8	65,4	57,1

### Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2017-12-31</b>	26 970	3 139 484	1 224 476	-173 933
Disposition av föregående års resultat	-	-	-173 933	173 933
Avsättning yttre fond	-	363 755	-363 755	-
Ianspråktagande av yttre fond	-	-363 755	363 755	-
Årets resultat	-	-	-	78 371
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	26 970	3 139 484	1 050 543	78 371

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 050 543
Årets resultat	78 371
<b>Totalt</b>	<u>1 128 914</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	44 076
Balanseras i ny räkning överförs	1 084 838
	<u>1 128 914</u>

B. P. JB  
ML ✓

## Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

BRF JB  
M

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 060 692	1 061 591
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 060 692</u>	<u>1 061 591</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader	2	-695 093	-974 449
Personalkostnader och arvoden	3	-54 761	-46 471
Avskrivning		-198 963	-181 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-948 817</u>	<u>-1 202 720</u>
<b>Rörelseresultat</b>		111 875	-141 129
<b>Resultat före finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 504	-32 804
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-33 504</u>	<u>-32 804</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		78 371	-173 933
<b>Årets resultat</b>		<u>78 371</u>	<u>-173 933</u>

BRF V  
M

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	4, 5	5 885 363	5 946 021
Mark		40 000	40 000
Inventarier	6	30 255	10 907
		<hr/>	<hr/>
		5 955 618	5 996 928
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 955 618</b>	<b>5 996 928</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	7	19 308	13 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	50 727	49 193
		<hr/>	<hr/>
		70 035	62 310
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		402 170	656 540
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>472 205</b>	<b>718 850</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 427 823</b>	<b>6 715 778</b>
		<hr/>	<hr/>

B AB  
M L



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 970	26 970
Föreningens fond för yttre underhåll		3 139 484	3 139 484
Summa bundet eget kapital		<u>3 166 454</u>	<u>3 166 454</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 050 543	1 224 476
Årets resultat		78 371	-173 933
Summa fritt eget kapital		<u>1 128 914</u>	<u>1 050 543</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 295 368</u>	<u>4 216 997</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 900 000	2 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>1 900 000</u>	<u>2 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		108 945	356 510
Övriga kortfristiga skulder		-	450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	123 510	141 821
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>232 455</u>	<u>498 781</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>6 427 823</u>	<u>6 715 778</u>

BRB W  
MK

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	78 371	-173 933
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	198 963	181 800
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	277 334	7 867
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-7 725	4 716
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-266 326	170 815
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet</b>	3 283	183 398
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investering inventarier	-39 188	-
Investering p-platser/förråd	-118 465	-
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-157 653	0
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-100 000	-
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-100 000	0
<b>Årets kassaflöde</b>	-254 370	183 398
Likvida medel vid årets början	656 540	473 142
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	402 170	656 540

BBB L  
AA

## Tilläggsupplysningar

### 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.

#### Inkomsskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkommsbeskattning. 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 22%.

#### 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.

B P B W  
M

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter lägenheter	1 010 868	1 007 855
Hyror/årsavgifter lokaler	27 600	32 736
Hysesintäkter p-platser	22 224	21 000
<b>Summa</b>	<b>1 060 692</b>	<b>1 061 591</b>

### Not 2 Drift-och underhållskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arvode för teknisk förvaltning	96 039	99 938
Rep och underhåll	83 443	386 450
El	40 234	50 516
Värme	188 822	171 251
Vatten och avlopp	57 717	55 437
Renhållning	25 803	21 572
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägg	11 988	11 580
Kabel-TV	25 698	25 268
Trädgårdskostnader	8 675	1 136
Fastighetsavgift	37 112	42 230
Snöröjning	28 766	4 900
Övriga driftskostnader	34 954	26 188
Administrationsomkostnader	3 587	3 837
Konsultkostnader	-	23 200
Revisionsarvode	10 313	9 938
Arvode för ekonomisk förvaltning	41 942	41 008
<b>Summa</b>	<b>695 093</b>	<b>974 449</b>

BBB  
W  
ML

**Not 3 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Vicevärdarvode	18 000	18 000
Lön fastighetsskötsel	6 850	-
Sociala kostnader	9 911	8 471
<b>Summa</b>	<u>54 761</u>	<u>46 471</u>

**Not 4 Byggnader**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	9 918 000	9 918 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	9 918 000	9 918 000
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-3 971 979	-3 801 979
Årets avskrivningar	-173 200	-170 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-4 145 179</u>	<u>-3 971 979</u>
<b>Redovisat värde</b>	<u>5 772 821</u>	<u>5 946 021</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 531 000	10 531 000
Taxeringsvärde mark	4 161 000	4 161 000
	<u>14 692 000</u>	<u>14 692 000</u>

BRB W  
M

**Not 5 P-platser/cykelskydd**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inköp	118 465	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>118 465</b>	<b>-</b>
Årets avskrivningar	-5 923	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 923</b>	<b>-</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>112 542</b>	<b>-</b>

**Not 6 Inventarier**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	56 634	56 634
Inköp	39 188	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 822</b>	<b>56 634</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-45 727	-33 927
Årets avskrivningar	-19 840	-11 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 567</b>	<b>-45 727</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>30 255</b>	<b>10 907</b>

**Not 7 Övriga kortfristiga fordringar**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Skattekonto	12 301	4 498
Skattefordran	7 007	8 619
<b>Summa</b>	<b>19 308</b>	<b>13 117</b>

*B/B  
M ✓*

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	6 161	5 895
Kabel-TV	5 350	5 350
Fastighetsskötsel	24 251	23 229
Bostadrätterna	4 430	4 350
Vänerförvaltning AB	10 535	10 369
<b>Summa</b>	<u>50 727</u>	<u>49 193</u>

**Not 9 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Eget kapital 2017-12-31</b>	26 970	3 139 484	1 224 476	-173 933
Disposition av föregående års resultat	-	-	-173 933	173 933
Avsättning yttre fond	-	363 755	-363 755	-
Ianspråktagande av yttre fond	-	-363 755	363 755	-
Årets resultat	-	-	-	78 371
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	26 970	3 139 484	1 050 543	78 371

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar 2018-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,40	2019-10-25	0	1 500 000
Swedbank	1,31	2020-10-23	<u>100 000</u>	<u>400 000</u>
<b>Totalt</b>			100 000	1 900 000

Samtliga lån förfaller inom 5 år.

<b>Ställda säkerheter</b>	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	8 817 000	8 817 000

<b>Eventualförpliktelser</b>	Inga	Inga
------------------------------	------	------

*Handwritten signatures and initials:*  
B, B, M, L

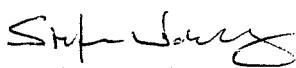
**Not 11      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Upplupna räntor	510	210
El	3 446	4 801
Fjärrvärme	27 928	26 834
Revision	8 420	8 420
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	82 961	81 311
Upplupna sociala avgifter	245	245
Försäkringskada	-	20 000
<b>Summa</b>	<u>123 510</u>	<u>141 821</u>

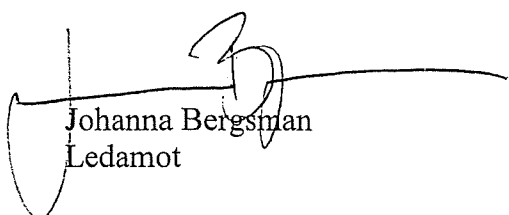
**Not 12      Väsenliga händelser efter räkenskapsåret**


Inget att rapportera.

Karlstad 2019-05-10

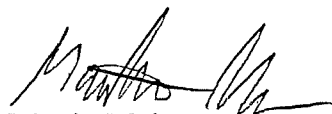
  
Stefan Wahlberg  
Ordförande

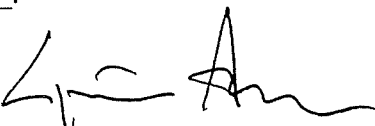
  
Rigmor Paulsson  
Ledamot

  
Johanna Bergsman  
Ledamot

  
Alexander Back  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2019-05-14.

  
Martin Myhr  
Auktoriserad revisor

  
Göran Aronsson  
Auktoriserad revisor





## Revisionsberättelse

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

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vävaren 1 för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 ett 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 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 Vävaren 1 för år 2018 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 14 maj 2019

Martin Myhr  
Auktoriserad revisor

Göran Aronsson  
Auktoriserad revisor