

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Glasberget 29**  
769624-2507

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen  
av föreningens styrelse i samarbete med  
Förvaltnings AB Graden

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Glasberget 29, 769624-2507 får härmed avge årsredovisning för 2019, med säte i Karlstad.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Information om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

##### **Historik**

Bostadsrättsföreningens ekonomiska verksamhet startade den 4 september 2012. Intäkter och kostnader redovisas därmed från denna dag. Föreningen erhöll lagfart på fastigheten 21 september 2012.

##### **Verksamheten**

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Fastighetskötseln har under året utförts av Värmlands Fastighetsservice.

Nyckelhantering tillhandahålls av Swesafe.

Vid årets slut var medlemsantalet 43 st fördelade på 36 st lägenheter varav 2 är uthyrda som hyresrätter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Värmland, i försäkringen ingår även bostadsrättstillägg och ansvarsskydd för styrelsen.

Föreningens säte är i Karlstad.

### **Styrelsen**

Ordförande	Annika Hasskvist
Sekreterare	Ingrid Göhlin
Ledamot	Patrik Vikström
Kassör	Lena Wikström
Ledamot	Hans-Åke Rosendahl

<b>Suppleant</b>	Joakim Blomberg Carina Wikman
------------------	----------------------------------

<b>Revisor ordinarie</b>	Urban Johansson, Auktoriserad revisor, We Audit Sweden AB
<b>Revisor suppleant</b>	Henrik Johansson, We Audit Sweden AB

<b>Valberedning</b>	Daniel Eriksson, sammankallande
---------------------	---------------------------------

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

Styrelsen har beviljat fyra lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har beviljat två andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit sju stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2019-06-04.

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Karlstad Glasberget 29
Adress:	Strandvägen 2-12, 652 23 Karlstad
Byggår:	2006
Taxeringsvärde:	38 000 000kr varav byggnadsvärde 30 000 000kr
Lägenhetsfördelning:	36 lägenheter fördelade i sex huskroppar på två våningsplan
Total boyta:	2 118 m <sup>2</sup>
Fastighetens areal:	3 378 m <sup>2</sup>

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	12 st
2,5 rum och kök	24 st
Garage	28 st

### Händelser under räkenskapsåret

Under året har Föreningen BRF Glasberget 29 genomfört OVK-besiktning av både lägenheter och garage samt utfört Energideklaration.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	1 998 442	1 994 792	1 996 716	2 034 957	2 096 434
Resultat efter finansiella poster	115 368	132 240	26 422	-139 582	-108 998
Soliditet, %	56,0	55,3	55,1	51,9	49,2
Balansomslutning	59 920 688	60 460 863	60 421 703	60 853 498	61 296 212

### Nyckeltal i kr/m<sup>2</sup> boyta

Årsavgift	811	813	813	813	813
Lån	12 277	12 579	12 645	13 655	14 524

### Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	32 470 000	1 941 941	323 688	-1 434 196	132 240
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				132 240	-132 240
Fondavsättning enligt stämmobeslut			106 482	-106 482	
Årets resultat					115 368
<b>Vid årets slut</b>	<b>32 470 000</b>	<b>1 941 941</b>	<b>430 170</b>	<b>-1 408 438</b>	<b>115 368</b>

**Insatser**

	2019-12-31	2018-12-31
Värde insatser enligt ekonomisk plan	34 170 000	34 170 000
Värde ej sålda bostadsätter enligt ekonomisk plan (daterad 2012)	<u>-1 700 000</u>	<u>-1 700 000</u>
<b>Summa</b>	<b>32 470 000</b>	<b>32 470 000</b>

Vid årets slut var 2 stycken lägenheter ännu ej upplåtna som bostadsrätt av totalt 36 stycken.  
Av de som ännu ej är upplåtna hyrs två stycken ut.

**Förslag till behandling av föreningens resultat**

*Belopp i kr*

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	-1 408 438
årets resultat	<u>115 368</u>
<b>Totalt</b>	<b>-1 293 070</b>

styrelsen föreslår följande behandling till stämman

till fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	114 000
balanseras i ny räkning	<u>-1 407 070</u>
<b>Summa</b>	<b>-1 293 070</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 998 442	1 994 792
Övriga rörelseintäkter		3 261	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 001 703</b>	<b>1 994 792</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-986 674	-938 747
Personalkostnader	4	-57 165	-57 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-419 515	-419 515
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 463 354</b>	<b>-1 415 317</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>538 349</b>	<b>579 475</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 753	1 657
Räntekostnader och liknande resultatposter		-425 734	-448 892
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-422 981</b>	<b>-447 235</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>115 368</b>	<b>132 240</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat</b>		<b>115 368</b>	<b>132 240</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>115 368</b>	<b>132 240</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	58 696 690	59 116 205
Summa materiella anläggningstillgångar		58 696 690	59 116 205
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		58 696 690	59 116 205
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2 434	2 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 531	54 192
Summa kortfristiga fordringar		57 965	56 454
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 166 033	1 288 204
Summa kassa och bank		1 166 033	1 288 204
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 223 998	1 344 658
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		59 920 688	60 460 863

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		32 470 000	32 470 000
Upplåtelseavgifter		1 941 941	1 941 941
Fond fastighetsunderhåll		430 170	323 688
Summa bundet eget kapital		34 842 111	34 735 629
<b><i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-1 408 438	-1 434 196
Årets resultat		115 368	132 240
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-1 293 070	-1 301 956
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 549 041</b>	<b>33 433 673</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	25 862 500	26 502 500
Summa långfristiga skulder		25 862 500	26 502 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	140 000	140 000
Leverantörsskulder		41 293	105 900
Skatteskulder		49 892	26 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	277 962	252 445
Summa kortfristiga skulder		509 147	524 690
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 920 688</b>	<b>60 460 863</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125

#### **Förvärv av fastighet**

Föreningen har valt att redovisa förvärvet av fastigheten Karlstad Glasberget 29 i enlighet med FARSRS RedU 9, Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Fastigheten förvärvades genom köp av samtliga aktier i Alfab Karlstad 3 AB. Aktiebolaget sålde sedan fastigheten till föreningen motsvarande skattemässigt värde.

I enlighet med FARSRS RedU9 kan bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter från dotterbolag delvis jämföras med utdelning. I enlighet med BFNAR 2003:3 skall denna utdelning ses som en återbetalning. Posten aktier i aktiebolag minskas med övervärdet på den fastighet som förts över till bostadsrättsföreningen och den mottagna utdelningen (fastigheten) redovisas till verkligt värde, vilket innebär att posten byggnader och mark ökar med motsvarande belopp.

Föreningens styrelse bedömer att föreningens förvärv av fastigheten kan redovisas i enlighet med FARSRS RedU 9. Detta innebär att fastighetens anskaffningsvärde blir ursprunglig köpeskilling med tillägg för tillkommande anskaffningskostnader, totalt 61 528 780. Värdet är därmed i enlighet med ekonomisk plan. Bokfört värde för byggnaderna överstiger skattemässigt värde. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår därmed en större skattekostnad. Då föreningen ej har för avsikt att sälja fastigheten redovisas den uppskjutna skatten därför till 0 kr.

#### **Klassificering lån**

Styrelsen bedömer att lånen som förfaller under 2020 uppgående till 12 595 000 kr är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31.

Förutom den del som kommer amorteras under 2020 som redovisas som kortfristiga.

### Not 2 Nettoomsättning

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Månadsavgifter	1 718 690	1 722 668
Avgiftsförluster (Ej sålda lägenheter)	-95 472	-95 472
Hysesintäkter	184 372	177 421
Garagehyror	186 000	186 000
Föreningslokal	5 050	4 350
Öresuljämnning	-198	-175
	<u>1 998 442</u>	<u>1 994 792</u>



### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	42 200	42 013
Värme	236 942	247 762
Vatten och avlopp	84 958	81 553
Renhållning, sophantering	68 135	67 817
Snöröjning	23 856	19 046
Fastighetsskötsel inhyrd	33 567	22 916
Reparation och underhåll	38 198	64 631
Underhåll gård & park	33 956	41 056
Övriga driftskostnader	25 474	10 224
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	49 572	48 132
Fastighetsförsäkringar	34 294	33 031
Gemensam tv-anläggning	0	2 120
Bredband/TV	127 210	126 419
Förbrukningsinventarier	6 291	0
Planerat underhåll	30 030	0
Övriga föreningskostnader	36 249	44 506
Administrationskostnader	59 251	56 875
Extern revisionskostnad	33 353	25 828
Bankkostnader	4 049	4 270
Övriga främmande tjänster	19 089	548
<b>Summa</b>	<b>986 674</b>	<b>938 747</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	46 500	45 500
Sociala kostnader	10 665	11 555
	<b>57 165</b>	<b>57 055</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 528 780	61 528 780
	<u>61 528 780</u>	<u>61 528 780</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 412 575	-1 993 060
-Årets avskrivning enligt plan	-419 515	-419 515
	<u>-2 832 090</u>	<u>-2 412 575</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>58 696 690</b>	<b>59 116 205</b>
Bokfört värde byggnader	50 187 260	50 606 775
Bokfört värde mark	8 509 430	8 509 430
	<u>58 696 690</u>	<u>59 116 205</u>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2019-12-31	2018-12-31
SEB	2020-09-28	2,17%	7 700 000	7 700 000
SEB	2022-09-28	0,80%	4 833 780	4 933 780
SEB	2024-09-28	0,99%	5 378 720	5 878 720
SEB	2020-10-28	1,34%	4 895 000	4 915 000
SEB	2021-09-28	1,54%	3 195 000	3 215 000
			<u>26 002 500</u>	<u>26 642 500</u>
Varav kortfristig del 1 år			-140 000	-140 000
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>25 862 500</b>	<b>26 502 500</b>
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-560 000	-560 000
<b>Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>			<b>25 302 500</b>	<b>25 942 500</b>

## Ställda säkerheter och eventalförbindelser

### Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	44 000 000	44 000 000

## Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	9 255	10 701
Förutbetalda intäkter	157 680	134 760
Upplupna revisionskostnader	17 000	17 000
Övriga upplupna kostnader	94 027	89 984
	<u>277 962</u>	<u>252 445</u>

## Not 8 Händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen planerar inga större underhållsåtgärder i närtid.

## Underskrifter

Karlstad 2020-04-28

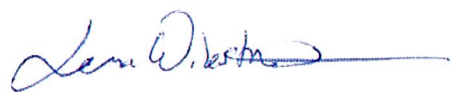


Annika Hasskvist  
Styrelseordförande

Ingrid Göhlin



Lena Wikström



Hans-Åke Rosendahl



Patrik Vikström



Min revisionsberättelse har lämnats den 6/5 - 2020.



Urban Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Glasberget 29, org.nr 769624-2507

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Glasberget 29 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 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.

#### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificering av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificerats som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

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 på 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 på 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, andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Glasberget 29 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

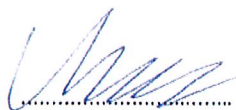
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed 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 revisionssed 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 6 15 2020



Urban Johansson

Auktoriserad revisor