



VÄNER
FÖRVALTNING

2021

Årsredovisning

Brf Kastanjen i Örebro
769605-8325



Årsredovisning

Brf Kastanjen i Örebro

Styrelsen för Brf Kastanjen i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

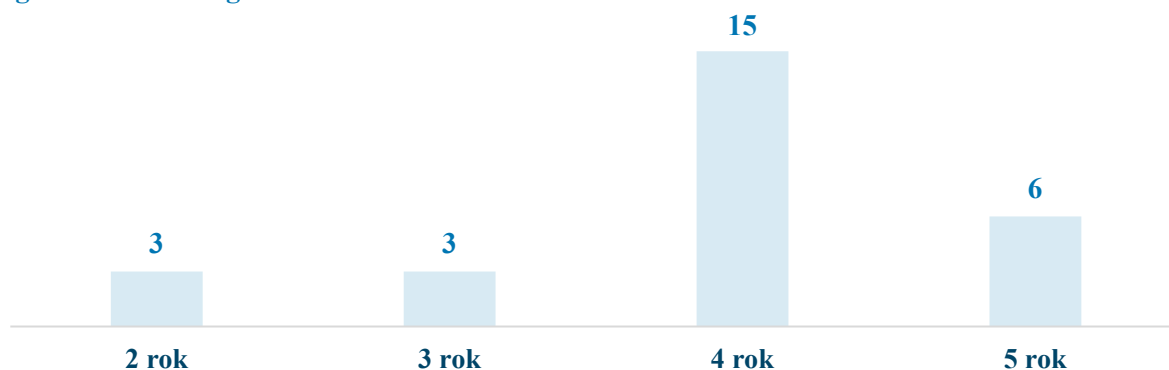
Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Stormhatten 5 i Örebro kommun består av tre flerbostadshus i fyra våningar med totalt 27 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:



Den totala boytan är ca 2 744 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector. Bostadsrättsförsäkring ingår. Fastigheten är byggd 2000-2001. Värdeår 2001.

Servitut

Väg Officialservitut: Förmån
VA Officialservitut: Last

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp om minst 0,2% av fastighetens taxeringsvärde alt. enligt upprättad underhållsplan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Detta är en ändring i förhållande till tidigare år och beslutades i samband med att nya stadgar antogs under 2018, registrerade i januari 2019.

Avsättning till fonden görs också med 13 tkr årligen för att täcka föreningens andel av framtida underhållsåtgärder inom Väster Park Samfällighetsförening.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2021-06-14 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Per Medin	Ledamot	Ordförande
Lars-Åke Andersson	Ledmot	Vice ordförande
Håkan Öström	Ledamot	
Ingrid Tinnfält	Ledamot	Sekreterare
Inga-Lill Björk	Ledamot	Kassör
Lars Blomström	Suppleant	
Tobias Eiderbrant	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 6 965 kronor.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Protector.

Revisorer

Anders Eliasson	Ordinarie
-----------------	-----------

Valberedning

Tord Eriksson	Sammanställande
Agneta Sterner	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-30.

Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna med bostadsrätt. Under året har ingen överlåtelse skett.

Föreningen hade vid årets slut 44 medlemmar.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i Väster Parks samfällighetsförening tillsammans med fastigheterna Stormhatten 1, 3-11. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar kör- och grönytor, belysning, gång- och cykelvägar, undercentral för värme- och varmvattenberedning med tillhörande ledningar samt anslutning för vatten och avlopp, vatten-, spill-, dagvatten- och elledning, dräneringsanläggning samt kabel-TV. Under 2020 och tidigare har föreningens andel varit 1/11,5. Från och med 2021-01-01 är andelstalen ändrade, bland annat med anledning av att andra medlemmar utökat sin verksamhet inom Väster Park. Föreningens nya andel är 10/110.

Stora brister i dagvattenledningarnas funktion noteras och man har rekommenderat att det är långsiktigt bäst att låta lägga nya ledningar längs de tidigare. Kostnaden för detta har beräknats till mer än 2 Mkr för 450 m ny dagvattenledning.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Större underhållsåtgärder mm som enligt underhållsplanen genomförts under året är;

Beskärning av träd längs våra promenadvägar. Behöver upprepas efter 3-5 år.

Största och mest kostsamma underhållsåtgärden har varit byte av knappsatser vid våra entrédörrar och installation av nya ringklockor till en kostnad av drygt 91 tkr. Diverse arbeten vid våra p-platser har också utförts, bl a ny asfalt på gemensamma vägar i området, ca 40 tkr och staket som tydligare markerar var vårt område sträcker sig. Det arbetet kommer att fortsätta till våren men målning av linjer på våra P-platser och ett arbete när det gäller framtida elförsörjning har inletts.

Jubileumsfesten gick av stapeln på Lerbäckes teater i november, en utgift som också höll sig inom budget, landade på ca 35 tkr. Hissarna som förra året medförde en del kostnader i reparationer har under året i princip bara inneburit kostnader för ordinarie service och besiktningar.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2021. Genomsnittlig årsavgift ca 728 kr/m².

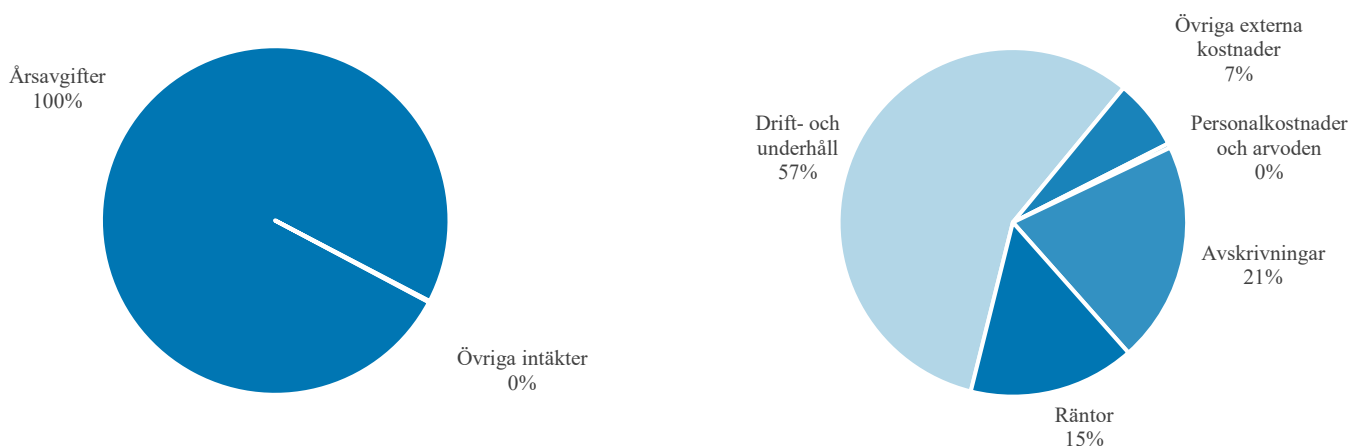
Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2001. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 459 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Fördelning intäkter och kostnader



Om procentsatsen anges som 0 betyder det att andelen är lägre än 1%. Specifikation på de olika intäkt- och kostnadsposterna finns i resultaträkningen och i noterna på sida 10-12.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 998	1 998	1 998	1 998
Resultat efter finansiella poster	328	90	21	-179
Lån per m ² bostadsyta	6 496	6 642	6 788	6 824
Avgift per m ² bostadsyta	728	728	728	728
Balansomslutning	39 998	40 019	40 372	40 462
Soliditet (%)	54,5	53,6	52,9	52,8

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2020-12-31	18 885 000	616 438	1 873 951	90 354	21 465 743
Disposition av föregående års resultat			90 354	-90 354	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		101 400	-101 400		0
Årets resultat				328 152	328 152
Eget kapital 2021-12-31	18 885 000	717 838	1 862 905	328 152	21 793 895

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	1 862 905
Årets resultat	328 152
Återstår till föreningsstämmans förfogande	2 191 057

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	101 400
att till yttre fond, frivilligt reserveras	300 000
att i ny räkning överföres	1 789 657
Att balansera i ny räkning	2 191 057

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 998 180	1 998 181
Övriga rörelseintäkter		597	0
Summa rörelseintäkter		1 998 777	1 998 181
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-954 550	-1 012 675
Övriga externa kostnader		-109 733	-64 592
Personalkostnader och arvoden	4	-6 965	-5 970
Avskrivningar	5	-343 000	-343 000
Summa rörelsekostnader		-1 414 248	-1 426 237
Resultat före finansiella poster		584 529	571 944
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 805	1 505
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 182	-483 095
Summa finansiella poster		-256 377	-481 590
Resultat efter finansiella poster		328 152	90 354
Årets resultat		328 152	90 354

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 280 515	38 623 515
Summa materiella anläggningstillgångar		38 280 515	38 623 515
Summa anläggningstillgångar		38 280 515	38 623 515
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	6	5 320	5 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 055	53 036
Summa kortfristiga fordringar		52 375	58 171
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		3 415	3 650
Bank		1 661 330	1 333 791
Summa kassa och bank		1 664 745	1 337 441
Summa omsättningstillgångar		1 717 120	1 395 612
SUMMA TILLGÅNGAR		39 997 635	40 019 127

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 885 000	18 885 000
Fond för yttre underhåll		717 838	616 438
Summa bundet eget kapital		19 602 838	19 501 438
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 862 905	1 873 951
Årets resultat		328 152	90 354
Summa fritt eget kapital		2 191 057	1 964 305
Summa eget kapital		21 793 895	21 465 743
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	12 300 000	11 225 000
Summa långfristiga skulder		12 300 000	11 225 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 525 000	7 000 000
Leverantörsskulder		36 846	62 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 894	265 816
Summa kortfristiga skulder		5 903 740	7 328 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 997 635	40 019 127

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	328 152	90 354
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	343 000	343 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	671 152	433 354
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	5 796	7 850
Förändring av kortfristiga skulder	50 356	-42 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten	727 304	398 306
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	327 304	-1 694
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 337 441	1 339 136
Likvida medel vid årets slut	1 664 745	1 337 442

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska företag (BFNAR 2016:10).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. 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 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Byggnadernas bokförda restvärde per 2013-12-31 avskrivs på 100 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

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

Fastighetslån

Fastighetslån med förfallodag under 2022 samt den del av övriga lån som amorteras under 2022 redovisas som kortfristiga.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 998 180	1 998 180
Summa	1 998 180	1 998 180

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2021	2020
Lokalvård, bolag	46 212	44 955
OVK	0	82 855
Filter	1 919	0
Reparation och underhåll	154 674	178 463
Hissar	22 890	87 380
El	49 714	54 556
Värme	317 302	241 765
Vatten och avlopp	47 338	40 654
Renhållning	43 549	40 565
Snöröjning	6 652	3 761
Fastighetsförsäkring	42 059	42 954
Kabel-TV	65 247	64 533
Trädgårdskostnader	55 390	22 821
Fastighetsavgift	39 393	38 583
Gemensamhetsanläggning	35 000	40 014
Övriga driftskostnader	27 214	28 816
Summa	954 553	1 012 675

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvoden	6 965	5 970
Summa	6 965	5 970

Not 5 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 430 000	43 430 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 430 000	43 430 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 806 485	-4 463 485
Årets avskrivningar	-343 000	-343 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 149 485	-4 806 485
Utgående redovisat värde	38 280 515	38 623 515
Taxeringsvärde Stormhatten 5		
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	12 200 000	12 200 000
Summa	44 200 000	44 200 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	31 530 515	31 873 515
Bokfört värde mark	6 750 000	6 750 000
Summa	38 280 515	38 623 515

Not 6 Övriga kortfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	4 177	3 182
Skattefordran	1 143	1 953
Summa	5 320	5 135

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2021-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Danske Bank	1,72	2022-03-30	100 000	5 525 000
Nordea hypotek	1,04	2023-03-15	0	5 700 000
SBAB	0,83	2024-03-08	300 000	6 600 000
Totalt			400 000	17 825 000
Avgår kortfristig del				-5 525 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				12 300 000

Checkräkningskredit om 750 000 kr finns hos Swedbank AB. Vid årsskiftet var krediten ej utnyttjad.

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till 17 325 000 kr om fem år.

Lånen förväntas läggas om på förfallodagen och fortsätta med samma amorteringstakt som tidigare.


Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	24 545 000	24 545 000
Summa	24 545 000	24 545 000

Örebro 2022-04-20



Per Medin
Ordförande



Lars-Åke Andersson
Ledamot



Ingrid Tinnfält
Ledamot



Inga-Lill Björk
Ledamot



Håkan Öström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-22



Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastanjen i Örebro

Org.nr. 769605-8325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastanjen i Örebro för år 2021.

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 2021 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.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

74

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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.

10

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kastanjen i Örebro för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

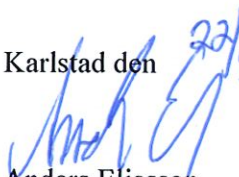
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

AZ

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

 22/4-2022

Anders Eliasson

Auktoriserad revisor