

Årsredovisning
för
Riksbyggen Brf Karlskogahus nr 9

776400-1512

Räkenskapsåret

2018-07-01 – 2019-06-30



Styrelsen för Riksbyggen Brf Karlskogahus nr 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelseledamöter och suppleanter

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Britt-Inger Elfström	Ordförande	t.o.m. 15-11-2018
Stefan Persson	Vice ordförande	t.o.m. 15-11-2018
	Ordförande	fr.o.m. 15-11-2018
Bo Grönberg	Styrelseledamot	fr.o.m. 15-11-2018
Margareta Larsson	Styrelseledamot	fr.o.m. 15-11-2018
Maarit Linder	Styrelseledamot	t.o.m. 15-11-2018
Åke Ottosson	Styrelseledamot	
Bert Savonen	Styrelseledamot	t.o.m. 15-11-2018
Sofia Sillanpää	Styrelseledamot	

Suppleanter under verksamhetsåret:

Jonatan Andersson	suppleant	
Britt-Inger Elfström	suppleant	fr.o.m. 15-11-2018
Idabell Holmberg	suppleant	
Resad Krujezi	suppleant	t.o.m. 15-11-2018
Bert Savonen	suppleant	fr.o.m. 15-11-2018
Saad Muse Yasin	suppleant	t.o.m. 15-11-2018

Valperiod för styrelsens ledamöter: Vald av föreningen t.o.m. årsstämman:

Åke Ottosson	Stämman 2019
Stefan Persson	Stämman 2019
Sofia Sillanpää	Stämman 2019
Bo Grönberg	Stämman 2020
Margareta Larsson	Stämman 2020

Styrelsen har haft ett (1) konstituerandemöte samt ytterligare 13 protokollförda möten under verksamhetsåret. Föreningen har hållit en (1) ordinarie föreningsstämma.

Handwritten signatures and initials: f, [signature], [signature], BC, SIP

Revisorer och revisorssuppleanter

Revisorer	Stefan Mott Gunilla Sjöberg	LR Revision AB Föreningen
Revisorssuppleant	Stefan Sandberg	Föreningen
Valberedning	Rune Andersson Gun Edin	Föreningen Föreningen

Förvaltning

Redovisningsbyrån LJL Redovisning AB, Karlskoga, har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen äger tomt nr 1 i kvarteret Elefanten i Karlskoga kommun, med därpå belägna 5 bostadshus inrymmande 90 bostadslägenheter varav

3 st	1 rum och kv	yta 32,5 m ²
3 st	1 rum och kv	yta 33,5 m ²
3 st	1 rum och kök	yta 39,0 m ²
3 st	1 rum och kök	yta 40,5 m ²
9 st	2 rum och kök	yta 51,5 m ²
21 st	2 rum och kök	yta 60,5 m ²
6 st	2½ rum o kök	yta 62,5 m ²
24 st	3 rum och kök	yta 64,0 m ²
1 st	3 rum och kök	yta 83,5 m ²
2 st	4 rum och kök	yta 83,5 m ²
1 st	3 rum och kök	yta 85,0 m ²
11 st	4 rum och kök	yta 85,0 m ²
3 st	5 rum och kök	yta 113,5 m ²

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Dessutom uthyrs 30 garage, 1 mindre lokal, 2 förrådsutrymmen samt 26 bilplatser.

Årsavgifter och hyror tas ut på en yta motsvarande 6160 kvm
Bränsleavgifter tas ut på en yta motsvarande 5831 kvm

Fastighetens taxeringsvärde är kronor 33 804 000. Fastigheten har fullvärdesförsäkring i Trygg-Hansa. Föreningen har dessutom tecknat tilläggsförsäkring för bostadsrätt för samtliga medlemmar.

Se BQ B9 SIP

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens underhållsplan

Föreningens underhållsplan och avsättning till föreningens underhållsfond

Styrelsen har beslutat att följa RB:s rekommendation i underhållsplan, uppdaterad 2016-02-12, att fr.o.m. verksamhetsåret 2015/16 årligen avsätta 490 000 kronor till föreningens underhållsfond beräknat utifrån ett evigt perspektiv.

Styrelsen har beslutat att avvakta med uppdateringen av föreningens underhållsplan till efter att föreningens låghus har försetts med takfläktar. Kostnaden för framtida underhåll och byte av fläktarna bör ingå i planen, och påverkar kommande avsättning för planerat underhåll. Uppdateringen av planen kan ske tidigast under verksamhetsåret 2019/20.

Underhåll enligt underhållsplan

Balkonger

Översyn av husens balkonger har resulterat i att ett trettiotal behöver lagas. Samtliga balkongers tak ska målas, och räcken målas vid behov. Arbetet påbörjades våren/sommaren 2018 och avslutas i låghusen hösten 2019.

Entrépartier

Dörrar samt övriga träpartier tillhörande husens entréer har inljats på ut och insida i juli/augusti 2019.

Installationer och större underhåll utöver underhållsplan

Ventilation i låghusen

Mätning av radonhalten har genomförts i utvalda lägenheter i huset Gustavsgatan 20 efter att takfläktar installerats. Mätningen visar på en önskvärd minskning av radonhalten i lägenheterna, vars värden nu understiger gränsvärdet 200 Bq/m³. I och med det goda resultatet har Sydnärkesotaren AB fått fortsatt uppdrag att installera takfläktar i de övriga två låghusen, Gustavsgatan 18 och Bregårdsgatan 31. Arbetet beräknas vara slutfört hösten 2019.

Garage

Hängränna har monterats över garagen i hus Gustavsgatan 16. Del av karmar och foder har bytts ut på fyra av garagen i samma länga p.g.a. vattenskador. Samtliga portar till föreningens garage har målats om på utsidorna under juli/augusti 2019.

Nödtelefon

Nödtelefon har installerats i höghusens hissar, Gustavsgatan 16 och 22.

Bygglov för inglasning av balkonger

Föreningen har ett tidsbegränsat bygglov för inglasning av husens balkonger t.o.m. år 2022. Detta innebär att enskild medlem inte behöver ansöka om bygglov hos Myndighetsnämnden för inglasning av lägenhetens balkong under denna period. Innan arbetet påbörjas ska anmälan lämnas till styrelsen för godkännande.

Se 02 80 39 SP

Energideklaration

N-E Eklund Utsjökompaniet AB har utfört energideklarering av föreningens hus daterad 2019 02 13.

Cykelrum

Inventering av cyklar har gjorts i alla cykelrum. Äldre cyklar som inte märkts med namnlapp har transporterats till återvinning.

Nya medlemmar

Under räkenskapsåret har 9 lägenheter bytt ägare och föreningen har fått 11 nya medlemmar.

Ingångna avtal

Föreningen har ett avtal med LJL Redovisning AB gällande ekonomisk förvaltning.
Föreningen har ett avtal med Riksbyggen gällande yttre skötsel av fastigheten.
Föreningen har ett avtal med Samhall AB gällande trappstädning.
Föreningen har ett elhandelsavtal med Telinet Energi.
Föreningen har ett kabel-TV-avtal med ComHem .
Föreningen har ett avtal med Schneider Electric Buildings Sweden AB avseende service av värmecentralen.
Föreningen har ett avtal med Securitas gällande förvaring av huvudnyckel, upplåsning vid utelåsning samt trygghetsjour.
Föreningen har ett avtal med Bravida avseende service av tvätt- och torkutrustning.
Föreningen har ett avtal med ThyssenKrupp avseende service av föreningens hissar.
Föreningen har ett avtal med Söderbergs Åkeri avseende snöröjning och sandning

Intresseföreningen Värmland

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggen bostadsrättsföreningar i Värmland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på utdelning och återbäring beslutas av Riksbyggens styrelse.

Omsättning, resultat och ställning

Avgifter

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade jämfört med föregående verksamhetsår.

Bränsleavgifter

Bränsleavgifterna för lägenheter och garage har varit oförändrade jämfört med föregående verksamhetsår, uppgående till 120 kronor per kvm bränsledebiterbar yta/ år.

S. ML AO BG SV

Flerårsöversikt (tkr)	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	3 931	3 930	3 927	3 977
Resultat efter finansiella poster	1 107	516	1 062	-4 081
Soliditet (%)	30	22	19	13

Förändring av eget kapital

	Grundkapital	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	321 890	1 470 000	1 120 738	516 326	3 428 954
Stämmobeslut			516 326	-516 326	0
Reservering u-fond		490 000	-490 000		0
Årets resultat				1 107 305	1 107 305
Belopp vid årets utgång	321 890	1 960 000	1 147 064	1 107 305	4 536 259

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 637 064
avsättning till underhållsfond	-490 000
årets vinst	1 107 305
	2 254 369

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 254 369
	2 254 369

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials: sm, [unclear], 20, 79, SP

Resultaträkning

	Not 1	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning		3 931 412	3 930 202
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 931 412	3 930 202
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 091 251	-2 670 558
Personalkostnader	4	-194 993	-188 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-365 016	-353 211
Summa rörelsekostnader		-2 651 260	-3 212 450
Rörelseresultat		1 280 152	717 752
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 930	12 420
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 777	-213 846
Summa finansiella poster		-172 847	-201 426
Resultat efter finansiella poster		1 107 305	516 326
Resultat före skatt		1 107 305	516 326
Årets resultat		1 107 305	516 326

fm M AB BC SP

Balansräkning

Not
1

2019-06-30

2018-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	11 915 395	11 690 161
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 915 395	11 690 161

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		135 000	135 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		135 000	135 000
Summa anläggningstillgångar		12 050 395	11 825 161

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		120	1 000
Övriga fordringar		31 224	42 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 601	80 656
Summa kortfristiga fordringar		106 945	124 063

Kassa och bank

Kassa och bank		2 976 916	3 564 991
Summa kassa och bank		2 976 916	3 564 991
Summa omsättningstillgångar		3 083 861	3 689 054

SUMMA TILLGÅNGAR

15 134 256

15 514 215

5 00 10 39 51P

Balansräkning

Not
1

2019-06-30

2018-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	321 890	321 890
Fond för yttre underhåll	1 960 000	1 470 000
Summa bundet eget kapital	2 281 890	1 791 890

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 147 065	1 120 739
Årets resultat	1 107 305	516 326
Summa fritt eget kapital	2 254 370	1 637 065
Summa eget kapital	4 536 260	3 428 955

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	9 875 479	11 175 595
Summa långfristiga skulder	9 875 479	11 175 595

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristigt lån	210 184	253 198
Förskott från kunder	311 277	311 151
Leverantörsskulder	84 320	102 315
Övriga skulder	2 698	61 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	114 038	181 634
Summa kortfristiga skulder	722 517	909 665

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 134 256

15 514 215

Σ OK Å 39 SIP

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Årsavgifter	3 098 649	3 101 591
Bränsle lägenheter	680 040	680 040
Bränsletillägg garage	22 980	20 505
Garage och parkering	110 390	113 519
Övriga rörelseintäkter	19 353	14 547
	3 931 412	3 930 202

Σ OK AB BG .CIP

Not 3 Övriga kostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
El för belysning	340 269	409 398
Värme	674 844	695 228
Vatten och avlopp	143 070	138 104
Städning och renhållning	179 478	163 354
Reparation och underhåll av fastighet	134 297	109 247
Planerat underhåll	0	575 224
Fastighetsskatt	109 840	99 710
Fastighetsförsäkringspremier	101 711	97 736
Kabel tv	87 619	86 003
Ersättningar till revisor	10 000	10 000
Förvaltningskostnader	98 500	81 000
Kontorskostnad	12 974	17 386
Fastighetskötsel	112 538	121 574
Övriga kostnader	86 111	66 594
	2 091 251	2 670 558

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsen	68 320	68 600
Övriga	63 370	68 280
Sociala kostnader, övriga personalkostnader	63 303	51 801
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	194 993	188 681

SK ØK AO BC CW

Not 5 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	20 028 828	20 028 828
Inköp	590 250	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 619 078	20 028 828
Ingående avskrivningar	-8 338 667	-7 985 456
Årets avskrivningar	-365 016	-353 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 703 683	-8 338 667
Utgående redovisat värde	11 915 395	11 690 161

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	806 606	806 606
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	806 606	806 606
Ingående avskrivningar	-806 606	-806 606
Utgående ackumulerade avskrivningar	-806 606	-806 606
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Stadshypotek lån nr:		
11126738	1 860 000	1 900 000
11126739	1 860 000	1 900 000
9368706	1 925 712	1 970 496
1193178	1 534 550	1 569 034
9247692	431 650	440 550
12252319	1 629 073	1 662 837
9323231	844 678	862 280
9113212		1 123 596
Kortfristigt del	-210 184	-253 198
Summa långfristiga skulder	9 875 479	11 175 595

Σ 00 10 79 SIP

Karlskoga den 17/10 2019



Stefan Persson
Ordförande



Bo Grönberg



Margareta Larsson



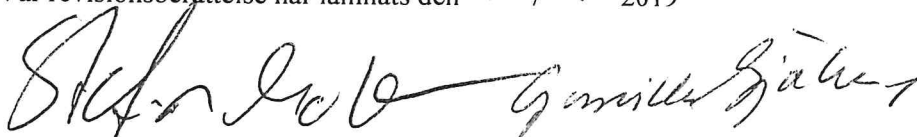
Åke Ottosson



~~Sofia Sillanpää~~

Bert Savonen
suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/11 2019



Stefan Mott
Godkänd revisor



Gunilla Sjöberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Karlskogahus nr 9
Org.nr 776400-1512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Karlskogahus nr 9 för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 2019-06-30 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 de 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. 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning,

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 Riksbyggen Brf Karlskogahus nr 9 för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den 5 november 2019



Stefan Mott
Godkänd revisor



Gunilla Sjöberg
Revisor