



Orgnr: 773200-0463

Bostadsrättsföreningen

Hamngatan 32

652 25 Karlstad

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hamngatan 32

773200-0463

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hamngatan 32 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Detta är föreningens 64:e verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Trätäljan 7 i Karlstads kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Trätäljan 7 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 36 bostadsrättslägenheter. Föreningen innehar mark med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

12st 2 rok
24st 3 rok

Den totala boytan är ca. 2298 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar Värmland, www.dina.se. Observera, att föreningen betalar den extra bostadsrättsförsäkringen åt medlemmarna. Där ingår en olycksfallsförsäkring, som gäller för olycksfall inom föreningens gemensamma lokaler för medlemmarna och deras gäster. Villkoren för olycksfallsförsäkringen finns på föreningens hemsida www.hamngatan32.se.

Föreningens fastighet har värdeår 1960

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som motsvarar minst 0,5% av fastighetens taxeringsvärde.

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 2023-05-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Torbjörn Malmeström	Ledamot	Ordförande
Ulf Borg	Ledamo	Sekreterare
Maria Andersson	Ledamot	
Martin Lysholm	Ledamot	
Joachim Bäckström	Ledamot	
Solveig Karlsson	Suppleant	
Gunell Hasslid	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden. Dessutom har ett antal informella överläggningar ägt rum per telefon och informella träffar med styrelsen.

Arvode till styrelsen har utgått med 44 700 kronor exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Dina Försäkringar.

Revisorer

Stefan Mott, LR Revision	Ordinarie
Gunnel Lundmark	Internrevisor
Anita Eriksson	Suppleant

Valberedning

Vakant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-12

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Sappa	Kabel-TV, bredband
Dina Försäkringar	Fastighetsförsäkring
Råum's Maskin AB	Snöröjning
Förenad service	Trappstäd

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 53 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fem överlåtelser skett.

Trädgårdsbrigaden

Den frivilliga trädgårdsbrigaden, som sköter om vår trädgård, leds av Maria Andersson och Bo Alexandersson och vi tackar dom för den fina trädgården vi har! Dom tar gärna emot flera frivilliga som vill hjälpa till och styrelsen tackar för alla för deras insatser för vår fina trädgård.

Antal anställda

Lars Lindström Vicevärd
Muris Dzanic Fastighetskötare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts i normal omfattning. Dessutom har följande gjorts:
Bytt dörröppnare i A-ingången.
Byte expantionskärl.
Bytt nödtelefoner i hissarna till 4/5G
Målat om i miljöstationen.
Fönster på bottenvåningen målats och kittats om.

Föreningen har under året upplåtit en bostadsrätt till nya ägare för 1.500.000:-.

Fastigheten har 277 solpaneler på tillsammans 457 m². Solcellerna producerade under 2023 totalt 54.664 kWh. Av produktionen sålde vi 14.327 kWh.

Föreningens ekonomi

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av resultat- och balansräkningen. Föreningen redovisar ett positivt resultat för 2023.

Föreningen har under året erhållit elstöd om 95 tkr till föreningen.
Amortering av föreningens låneskuld uppgår för 2023 till 1,4 mkr.

Årsavgifter

Från och med 1/1 -2023 höjdes årsavgifterna med 16%. Genomsnittlig årsavgift är ca. 774 kr per m².
Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 3%.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1960. Fastighetsavgift skall utgå 2023 med 0,3% av taxeringsvärdet alt. 1589 kr per lägenhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 906	1 664	1 611	1 548
Resultat efter finansiella poster	25	-229	249	147
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	774	658	637	610
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	76,7	82,5	87,5	86,6
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 352	5 962	6 049	6 049
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 352	5 962	6 049	6 049
Sparande per kvm (kr/kvm)	306	92	281	234
Räntekänslighet (%)	6,9	9,1	9,5	9,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	192	297	144	105
Soliditet (%)	25,8	16,9	17,7	16,8
Balansomslutning	17 070	17 056	17 627	17 058

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	217 386		1 682 999	1 215 721	-229 946	2 886 160
Upplåten lgh	6 520	1 491 831				1 498 351
Disposition av föregående års resultat:				-229 946	229 946	0
Årets resultat					25 361	25 361
Belopp vid årets utgång	223 906	1 491 831	1 682 999	985 775	25 361	4 409 872

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	985 776
årets vinst	25 361
	1 011 137

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	166 000
i ny räkning överföres	845 137
	1 011 137

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 905 790	1 663 557
Övriga rörelseintäkter	3	414 995	167 130
Summa rörelseintäkter		2 320 785	1 830 687
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-1 225 064	-1 289 229
Övriga externa kostnader		-102 079	-89 106
Personalkostnader	5	-87 867	-93 252
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-374 645	-386 850
Summa rörelsekostnader		-1 789 655	-1 858 437
Rörelseresultat		531 130	-27 750
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 381	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-518 150	-202 206
Summa finansiella poster		-505 769	-202 196
Resultat efter finansiella poster		25 361	-229 946
Resultat före skatt		25 361	-229 946
Årets resultat		25 361	-229 946

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	15 711 207	16 085 852
Byggnadsinventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 711 207	16 085 852
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Egen lägenhet	10	0	1 649
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 649
Summa anläggningstillgångar		15 711 207	16 087 501
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	19 257	7 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	64 276	47 902
Summa kortfristiga fordringar		83 533	55 573
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 275 633	912 728
Summa kassa och bank		1 275 633	912 728
Summa omsättningstillgångar		1 359 166	968 301
SUMMA TILLGÅNGAR		17 070 373	17 055 802

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		223 906	217 386
Förlagsinsatser		1 491 831	0
Fond för yttre underhåll		1 682 999	1 682 999
Summa bundet eget kapital		3 398 736	1 900 385

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		985 776	1 215 722
Årets resultat		25 361	-229 946
Summa fritt eget kapital		1 011 137	985 776
Summa eget kapital		4 409 873	2 886 161

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13	12 300 000	13 700 000
Leverantörsskulder		71 011	89 339
Skatteskulder		2 064	636
Övriga skulder		12 434	6 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	274 991	372 864
Summa kortfristiga skulder		12 660 500	14 169 641

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 070 373

17 055 802

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		25 361	-229 946
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		374 645	386 850
Övrigt		-7 558	3 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		392 448	160 686
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-18 913	35 179
Förändring av leverantörsskulder		-18 328	-307 338
Förändring av kortfristiga skulder		-92 302	183 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten		262 905	72 076
Investeringsverksamheten			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 500 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 500 000	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-1 400 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 400 000	-200 000
Årets kassaflöde		362 905	-127 924
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		912 728	1 040 651
Likvida medel vid årets slut		1 275 633	912 727

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

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

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.

Tillämpade avskrivningstider;
Plåttak och solceller avskrivs på 30 år.
Bergvärmeanläggning på 30 år.
Motorvärmare på 5 år.
Laddstoplar avskrivs på 10 år.
Byggnad avskrivs med 1,2%.

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

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 778 936	1 511 036
Hyror bostäder	35 545	78 108
Hyror garage och parkeringsplatser	91 310	74 414
	1 905 791	1 663 558

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
El debitering	86 613	80 813
Fsg solcellsel	5 478	27 244
Elavräkning	26 356	23 186
Övriga intäkter	101 648	32 387
Övernattningsslgh	2 100	3 500
Försäkringsersättning	192 800	0
	414 995	167 130

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Lokalvård bolag	60 573	43 092
Rep och underhåll	328 037	91 594
Löpande underhåll hiss	52 203	13 477
El	357 610	588 729
Vatten och avlopp	83 544	93 371
Renhållning	60 721	70 294
Snöröjning	15 435	21 432
Fastighetsförsäkring	36 154	39 247
Sappa	121 286	100 854
Trädgårdskostnader	9 360	5 812
Fastighetsavgift	61 708	34 166
Övriga kostnader	31 943	24 309
OVK	0	127 680
Förbrukningsmaterial	1 490	1 033
Energioptimering	0	34 139
Försäkring	5 000	0
	1 225 064	1 289 229

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	42 000	42 000
Lön fastighetskötsel	14 400	14 400
Vicevärsarvode/ revisionsarvode	17 370	23 338
Sociala kostnader och andra avgifter	14 097	13 514
Totalt	87 867	93 252

Not 6 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 996 068	21 996 068
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 996 068	21 996 068
Ingående avskrivningar	-5 934 861	-5 584 861
Årets avskrivningar	-350 000	-350 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 284 861	-5 934 861
Utgående redovisat värde	15 711 207	16 061 207
Taxeringsvärden byggnader	21 000 000	21 000 000
Taxeringsvärden mark	12 200 000	12 200 000
	33 200 000	33 200 000
Bokfört värde byggnader	15 531 207	12 028 588
Bokfört värde mark	180 000	180 000
	15 711 207	12 208 588

Not 7 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 245	228 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 245	228 245
Ingående avskrivningar	-203 600	-166 750
Årets avskrivningar	-24 645	-36 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-228 245	-203 600
Utgående redovisat värde	0	24 645

Inventarier avser föreningens laddstolpar.

Not 10 Andra långfristiga tillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Egen lägenhet	1 649	1 649
Försäljningar	-1 649	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 649
Utgående redovisat värde	0	1 649

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 657	7 671
	60	0
Observationskonto	2 540	0
	19 257	7 671

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 035	2 771
Sappa	32 558	39 761
Vänerförvaltning AB	16 895	0
Bostadsrätterna	5 370	5 370
Upplupna intäkter	6 418	0
	64 276	47 902

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	4,74	2024-05-28	2 500 000	2 500 000
SEB	4,73	2024-06-28	7 800 000	8 600 000
SEB	4,76	2023-07-28		600 000
SEB	4,64	2024-09-28	2 000 000	2 000 000
			12 300 000	13 700 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-12 300 000	-13 700 000

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 200 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 11 300 000kr.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	4 742	5 736
El	73 323	150 720
Upplupna revisionsarvoden	10 000	8 750
Snöröjning	1 671	9 345
Förskottsbetalda avgifter	175 465	192 357
Renhållning	5 195	5 957
Övriga upplupna kostnader	4 595	0
	274 991	372 865

Not 14 Ställda panter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 900 000	13 900 000
	13 900 000	13 900 000

Karlstad den 26 april 2024



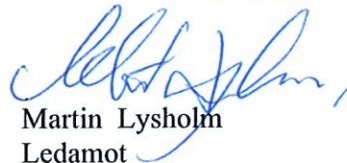
Torbjörn Malmeström
Ordförande



Ulf Borg
Sekreterare



Maria Andersson
Ledamot



Martin Lysholm
Ledamot



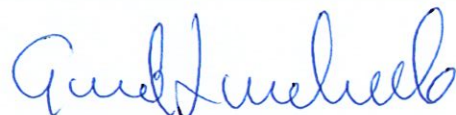
Joachim Bäckström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

06/5-2024.



Stefan Mott
Godkänd revisor



Gunnel Lundmark
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hamngatan 32

Org.nr 773200-0463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hamngatan 32 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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.

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:

- 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. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hamngatan 32 för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

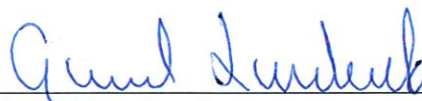
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad 2024-05-16



Stefan Mott
Godkänd revisor



Gunnel Lundmark
Intern revisor