

Årsredovisning

för

Brf Strandvägen 24

773200-0109

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Styrelsen för Brf Strandvägen 24 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Glasberget 28 i Karlstads kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Glasberget 28 i Karlstads kommun består av två sammanbyggda flerbostadshus med totalt 25 bostadsrätter och 5 st uthyrningslägenheter.

Lägenhetsfördelning:

- 4 st 1 rum och kokvrå
- 5 st 1,5 rum och kokvrå
- 6 st 2 rum och kök
- 9 st 3 rum och kök
- 4 st 4 rum och kök
- 1 st 2 rum m integrerat kök
- 1 st 2 rum m pentry(lokal)

Den totala boytan är ca 1 834 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av fastighetens byggkostnad. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

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, 2022 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | | |
|-----------------------|-----------|------------|
| Joel Hernvall | Ledamot | Ordförande |
| Axel Hemmälän | Ledamot | |
| Bertil Sjöström | Ledamot | |
| Benny Ingman | Ledamot | |
| Anders Olsson Hedberg | Suppleant | |

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

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 21 000 kronor.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

| | |
|---------------------|-----------|
| Stefan Mott | Ordinarie |
| Corina König Sjödin | Suppleant |

Valberedning

| | |
|---------------|-----------------|
| Ingela Ingman | Sammanställande |
| Vakant | |

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-09-04.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Vänerförvaltning | Ekonomisk förvaltning |
| Bredablick Förvaltning | Fastighetsskötsel |
| Karlstads Energi | El, värme och renhållning |
| Karlstad Energi | Stadsnät |
| Länsförsäkringar Värmland | Fastighetsförsäkring |

Föreningen har Trädgårdsmästarna som hanterar yttre skötseln sedan sommaren 2022.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 37 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelser skett.

Anställda

Föreningen har inga anställda

Verksamhet under året som gått

Under verksamhetsåret har sedvanligt underhåll skett samt,
- inköp och installation av ny tvättmaskin i tvättstugan.

Föreningen drabbades även 2022 av vattenläckage i avlopp i B-uppgången. Läckaget är identifierat och ny relining har utförts där skadan uppstod. Ärendet gick under garantin och inga kostnader har belastat föreningen.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna justerades senast med 3,1% från och med 1 januari 2021. Avgifterna har varit oförändrade under 2022. Ingen avgiftshöjning planerad för 2023.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1956. Fastighetsavgift skall utgå 2022 med 0,3% på taxeringsvärdet alt. 1 519 kr per lägenhet och med 1% avgift på lokaler.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 119 | 1 108 | 1 091 | 1 074 |
| Resultat efter finansiella poster | 41 | 100 | 69 | 0 |
| Soliditet (%) | 8,6 | 7,8 | 6,0 | 5,0 |
| Årsavgift per m ² boyta | 455 | 455 | 441 | 418 |
| Sparande i kr per m ² totalyta | 162 | 216 | 277 | 165 |
| Räntekänslighet (%) | 7 | 7 | 7 | 8 |
| Värmekostnad kr per m ² | 155 | 133 | 114 | 128 |
| Brf elkostnad kr per m ² | 30 | 11 | 8 | 12 |
| Va-kostnad kr/hushåll (30st) | 1 696 | 1 747 | 1 735 | 1 830 |
| Energikostnad kr per m ² | 214 | 174 | 151 | 167 |
| Lån per m ² boyta | 3 122 | 3 189 | 3 255 | 3 122 |
| Balansomslutning tkr | 5 448 | 5 505 | 5 494 | 5 208 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 59 900 | 69 194 | 199 656 | 99 824 | 428 574 |
| Reservering yttre fond | | 99 824 | -99 824 | | 0 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 99 824 | -99 824 | 0 |
| Årets resultat | | | | 41 374 | 41 374 |
| Belopp vid årets utgång | 59 900 | 169 018 | 199 656 | 41 374 | 469 948 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 199 655 |
| årets vinst | 41 375 |
| | 241 030 |
| disponeras så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 47 700 |
| i ny räkning överföres | 193 330 |
| | 241 030 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 119 277 | 1 108 241 |
| Övriga rörelseintäkter | | 9 554 | 3 885 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 128 831 | 1 112 126 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -783 113 | -670 830 |
| Övriga externa kostnader | | -55 188 | -54 682 |
| Personalkostnader | 3 | -64 861 | -67 041 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -156 000 | -156 000 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 059 162 | -948 553 |
| Rörelseresultat | | 69 669 | 163 573 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 29 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -28 323 | -63 749 |
| Summa finansiella poster | | -28 294 | -63 749 |
| Resultat efter finansiella poster | | 41 375 | 99 824 |
| Resultat före skatt | | 41 375 | 99 824 |
| Årets resultat | | 41 375 | 99 824 |

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---------|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 4, 5, 6 | 3 370 184 | 3 445 184 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 168 600 | 182 600 |
| Balkonger | 8 | 1 056 828 | 1 123 828 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 595 612 | 4 751 612 |

Summa anläggningstillgångar

4 595 612

4 751 612

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Övriga fordringar | | 23 937 | 17 400 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 5 166 | 16 284 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 29 103 | 33 684 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | 823 432 | 719 557 |
| Summa kassa och bank | | 823 432 | 719 557 |
| Summa omsättningstillgångar | | 852 535 | 753 241 |

SUMMA TILLGÅNGAR

5 448 147

5 504 853

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Medlemsinsatser | | 59 900 | 59 900 |
| Fond för yttre underhåll | | 169 018 | 69 195 |
| Summa bundet eget kapital | | 228 918 | 129 095 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Balanserat resultat | | 199 655 | 199 655 |
| Årets resultat | | 41 375 | 99 824 |
| Summa fritt eget kapital | | 241 030 | 299 479 |
| Summa eget kapital | | 469 948 | 428 574 |

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|----|----------|------------------|
| Fastighetslån | 10 | 0 | 4 885 550 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 4 885 550 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|------------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 4 783 550 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 38 373 | 79 040 |
| Skatteskulder | | 0 | 3 128 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 156 276 | 108 561 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 978 199 | 190 729 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 448 147

5 504 853

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10). Tillämpande principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Sparande

Summan av årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta.

Räntekänslighet

En procents förändring av de räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna i föreningen.

Energikostnad

Totala kostnader för el, vatten och värme genom total yta.

Årsavgifter

Totala årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Arvode för teknisk förvaltning | 29 406 | 44 122 |
| Rep och underhåll | 99 120 | 141 231 |
| Hiss | 62 728 | 17 115 |
| El | 56 175 | 20 120 |
| Värme | 285 775 | 245 680 |
| Vatten och avlopp | 50 894 | 52 415 |
| Renhållning | 39 585 | 37 576 |
| Snöröjning | 5 740 | 4 856 |
| Fastighetsförsäkring | 30 777 | 29 612 |
| ComHem | 5 701 | 5 700 |
| Trädgårdskostnader | 41 735 | 0 |
| Fastighetsavgift | 43 678 | 43 314 |
| Hyra-plats | 667 | 8 000 |
| Övriga driftskostnader | 20 346 | 21 090 |
| Förbrukningsmaterial | 120 | 0 |
| Sotning | 10 666 | 0 |
| | 783 113 | 670 831 |

Not 3 Personalkostnader

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 21 000 | 22 000 |
| Vicevärd / Fastighetsskötsel | 29 000 | 32 000 |
| Sociala kostnader | 14 861 | 13 041 |
| Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 64 861 | 67 041 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 284 830 | 4 284 830 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 284 830 | 4 284 830 |
| Ingående avskrivningar | -1 480 871 | -1 450 871 |
| Årets avskrivningar | -30 000 | -30 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 510 871 | -1 480 871 |
| Utgående redovisat värde | 2 773 959 | 2 803 959 |
| Taxeringsvärden byggnader | 15 900 000 | 13 079 000 |
| Taxeringsvärden mark | 8 816 000 | 10 059 000 |
| | 24 716 000 | 23 138 000 |
| Bokfört värde byggnader | 2 648 859 | 2 678 859 |
| Bokfört värde mark | 125 100 | 125 100 |
| | 2 773 959 | 2 803 959 |

Not 5 Fastighetsförbättringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 969 468 | 969 468 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 969 468 | 969 468 |
| Ingående avskrivningar | -806 624 | -781 624 |
| Årets avskrivningar | -25 000 | -25 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -831 624 | -806 624 |
| Utgående redovisat värde | 137 844 | 162 844 |

Not 6 Stamreovering

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 658 381 | 658 381 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 658 381 | 658 381 |
| Ingående avskrivningar | -180 000 | -160 000 |
| Årets avskrivningar | -20 000 | -20 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -200 000 | -180 000 |
| Utgående redovisat värde | 458 381 | 478 381 |

Not 7 Solceller

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 210 600 | 210 600 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 210 600 | 210 600 |
| Ingående avskrivningar | -28 000 | -14 000 |
| Årets avskrivningar | -14 000 | -14 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -42 000 | -28 000 |
| Utgående redovisat värde | 168 600 | 182 600 |

Not 8 Nya balkonger/asfalt

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 697 828 | 2 697 828 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 697 828 | 2 697 828 |
| Ingående avskrivningar | -1 574 000 | -1 507 000 |
| Årets avskrivningar | -67 000 | -67 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 641 000 | -1 574 000 |
| Utgående redovisat värde | 1 056 828 | 1 123 828 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|--------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 5 166 | 6 286 |
| Vänerförvaltning AB | 0 | 9 998 |
| | 5 166 | 16 284 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Amorterat 2022-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Handelsbanken | 0,59 | 90-dagar | 100 000 | 4 782 550 |
| | | | 100 000 | 4 782 550 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | | -4 782 550 |
| Långfristig del av skulder till kreditinstitut | | | | 0 |

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 100 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 4 282 550 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna räntor | 4 704 | 5 200 |
| Upplupna styrelse- och revisionsarvodena | 17 500 | 7 800 |
| Övriga poster | 0 | 703 |
| Förskottsbetalda avgifter och hyror | 89 569 | 94 860 |
| El 2212 | 6 686 | 0 |
| Fjärrvärme 2212 | 37 817 | 0 |
| | 156 276 | 108 563 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 5 510 000 | 5 500 000 |
| | 5 510 000 | 5 500 000 |


Karlstad



Joel Hernvall
Ordförande



Bertil Sjöström
Ledamot




Axel Hemmälén
Ledamot



Benny Ingman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2023-06-05



Stefan Mott
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strandvägen 24

Org.nr 773200-0109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandvägen 24 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

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 fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 fel, 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 fel, 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 Strandvägen 24 för räkenskapsåret 2022 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 *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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 den 5 juni 2023



Stefan Mott
Godkänd revisor