

Årsredovisning

för

Brf Regementet 5

769635-6216

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Regementet 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2017-11-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-09 hos Bolagsverket

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Regementet 5 i Karlstads kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 0 och högst 3 suppleanter.

Ordinarie styrelseledamöter

Hans-Ove Sundström	Ordförande	2023
Vilma Claesson	Ledamot	2024
Mattias Dröschmeister	Ledamot	2024
Elin Sundström	Ledamot	2023
Rasmus Vestberg	Ledamot	2023

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 4 st (6) protokollförda styrelsemöten.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Anna Arlebrink	Klara Redovisning & Revision AB	2023
----------------	---------------------------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Styrelsen är valberedning	2023
---------------------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Karlstads energi	EL, Sophämtning och Stadsnät
Karlstads Kommun	Vatten och Avlopp
Mikalu AB	Fastighetsförvaltning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Rydahls teknik	Porttelefon
Nordisk Hiss i Värmland AB	Hissbesiktning



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett överskott på 4 759 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna hade vid räkenskapsårets början varit oförändrade sedan inflytt 2018. Styrelsen beslutade att höja avgiften med 2% för att komma upp i nivå med ekonomisk plan.

Målet framöver är att höja avgifterna med 2% årligen för att vara i takt med ekonomisk plan.

Underhållsplan

Enligt föreningens stadgar ska en underhållsplan upprättas. Då detta inte gjorts ännu har avsättningen till underhållsfond gjorts i enlighet med ekonomisk plan.

Reparationer och underhåll

Inga större reparationer eller underhåll har skett under året.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	20
Under året avgående medlemmar	3
Under året tillkommande medlemmar	3
Medlemmar vid årets slut	20

Under året har 2 st (2) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	671	651	618	618
Resultat efter finansiella poster	5	-71	-127	-87
Balansomslutning	30 183	30 271	30 423	0
Soliditet (%)	71	71	71	70

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-08-31	21 675 000	48 540	-231 278	-71 429	21 420 833
Balansering fg års resultat		0	-71 429	71 429	0
Avsättning till yttre fond enl ek.plan		25 756	-25 756		0
Årets resultat				4 759	4 759
Eget Kapital 2022-08-31	21 675 000	74 296	-328 463	4 759	21 425 592

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-302 707
Årets avsättning till yttre fond	-25 756
årets vinst	4 759
	-323 704
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-323 704
	-323 704

RW
2
20
H.

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	670 508	650 879
Övriga rörelseintäkter		807	0
Summa rörelseintäkter		671 315	650 879
Rörelsekostnader			
Fastighetsavgift/skatt		-14 040	0
Drift- och Fastighetskostnader	3	-202 784	-229 723
Övriga externa kostnader	4	-72 852	-105 072
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-244 387	-244 387
Summa rörelsekostnader		-534 063	-579 182
Rörelseresultat		137 252	71 697
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 492	-143 126
Summa finansiella poster		-132 492	-143 126
Resultat efter finansiella poster		4 760	-71 429
Årets resultat		4 759	-71 429

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	29 585 853	29 830 240
Summa materiella anläggningstillgångar		29 585 853	29 830 240
Summa anläggningstillgångar		29 585 853	29 830 240
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 478	42 162
Övriga fordringar		101	29 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	4 876	9 462
Summa kortfristiga fordringar		7 455	81 340
Kassa och bank	7		
Kassa och bank	7	590 107	359 192
Summa kassa och bank	7	590 107	359 192
Summa omsättningstillgångar		597 562	440 532
SUMMA TILLGÅNGAR		30 183 415	30 270 772



Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 675 000	21 675 000
Fond för yttre underhåll		74 296	48 540
Summa bundet eget kapital		21 749 296	21 723 540
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-328 463	-231 278
Årets resultat		4 759	-71 429
Summa fritt eget kapital		-323 704	-302 707
Summa eget kapital		21 425 592	21 420 833
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 250 700	8 640 700
Summa långfristiga skulder		3 250 700	8 640 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 390 000	90 000
Leverantörsskulder		10 776	17 410
Aktuella skatteskulder		14 040	14 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	92 307	87 789
Summa kortfristiga skulder		5 507 123	209 239
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 183 415	30 270 772

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Räntan redovisas som intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Hysesint garage/p-platser	0	7 500
Årsavgifter bostäder	632 676	643 375
Öresutjämning	0	4
Hysesintäkter	36 000	0
Övriga rörelseintäkter	1 832	0
	670 508	650 879

Not 3 Driftskostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 127	0
Hissbesiktning	1 438	1 900
Serviceavtal	10 981	15 000
Snöröjning och sandning	13 593	5 700

Trädgårdsskötsel	0	429
Hissar	3 350	0
Rep bostäder	6 434	0
Rep gemensamma utr	2 318	53 504
Underh gemensamma utr	2 500	0
Fastighetsel	85 621	86 624
Vatten	18 503	24 961
Sophämtning	34 637	7 044
Fastighetsförsäkringar	9 233	7 260
Gemensamhetsanläggning	0	26 601
Övrigt	49	700
	202 784	229 723

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Förbrukningsinventarier	0	982
Hiss	0	4 657
Kreditupplysning	188	375
Hisstelefon/porttelefon	418	685
Datakommunikation	8 364	9 643
Kostnader för bevakning av larm	981	1 962
Revisionsarvoden	18 500	25 125
Övriga förvaltningskostnader	3 700	32 488
Konsultarvoden	0	6 432
Bankkostnader	3 385	1 888
Övriga externa tjänster	37 316	20 835
	72 852	105 072

Not 5 Byggnader och mark

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 625 000	30 625 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 625 000	30 625 000
Ingående avskrivningar	-794 760	-550 373
Årets avskrivningar	-244 387	-244 387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 039 147	-794 760
Utgående redovisat värde	29 585 853	29 830 240
Taxeringsvärden byggnader	4 990 000	4 990 000

Taxeringsvärden mark	2 664 000	2 664 000
	7 654 000	7 654 000
Bokfört värde byggnader	23 399 603	23 643 990
Bokfört värde mark	6 186 250	6 186 250
	29 585 853	29 830 240

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetald försäkringspremie	4 876	4 358
Förutbetalt förvaltningsarvode Egeryds	0	2 604
Förutbetalt teknisk förvaltning Milaku AB	0	2 500
	4 876	9 462

Not 7 Likvida medel

	2022-08-31	2021-08-31
Likvida medel		
Bank SEB	590 107	359 192
	590 107	359 192

R. ve

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2022-08-31	Lånebelopp 2021-08-31
SEB	1,44	2023-06-29	3 250 000	3 250 000
SEB	1,24	2024-06-28	3 250 000	3 250 000
SEB	2,02	2023-06-28	2 140 000	2 230 000
Avräkning Skoglund Invest			700	700
			8 640 700	8 730 700
Amorteringar enligt avtal			90 000	90 000

Långfristig del: 3 250 700 kr
Kortfristig del: 5 390 000 kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 8 190 700 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetalda intäkter	55 475	50 721
Upplupen räntor	24 136	24 449
Upplupen elkostnad	4 025	3 939
Upplupen sophämningskostnad	4 701	3 968
Upplupen vattenkostnad	3 494	4 237
Upplupen kstn datakommunikation	475	475
	92 306	87 789

Wic
D. S.

Karlstad 230223


Hans-Ove Sundström
Ordförande



Vilma Claesson


Mattias Dröschmeister


Elin Sundström


Rasmus Vestberg

Min revisionsberättelse har lämnats 24/2-2023


Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor
Klara Redovisning och Revision AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Regementet 5

Org.nr 769635-6216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Regementet 5 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022-08-31 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-01-13 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Regementet 5 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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

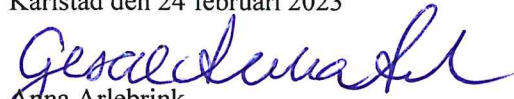
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 24 februari 2023


Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor