

Årsredovisning 2023

Bostadsrättsförening Bryggpalatset Karlstad

769635-0904



Styrelsen för Bostadsrättsförening Bryggpalatset Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Barken 9 i Karlstads kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Barken 9 i Karlstads kommun består av två flerbostadshus i fem våningar med totalt 45 bostadsrättslägenheter och ett gemensamt garage med 42 p-platser under byggnaderna. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

4st 1 rok
11st 2 rok
20st 3 rok
10st 4 rok

Den totala boytan är ca. 3 821 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 2018-2019. Värdeår 2019.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är en del av Ahlmarksgatans samfällighetsförening. Deltagande fastigheter är förutom Barken 9, även Barken 2, Fullriggaren 5, Fullriggaren 7, Galeasen 6, Jakten 3 och Jakten 4. Brf Bryggpalatsets (Barken 9) andel i föreningen är 5/51. Enligt gällande lantmäteriförättning omfattar gemensamhetsanläggningen kvartersgatan Ahlmarksgatan och fd Rederigatan, lekplats mellan Barken 2 (Gyllenius Real Estate AB) och Jakten 4 (Brf Docklands).

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som motsvarar minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har ingen upprättad underhållsplan, styrelsen har för avsikt att upprätta en under 2024 efter 5-årsbesiktningen.

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 2023-06-01 haft följande sammansättning:

Mikael Olsson	Ledamot	Ordförande
Stig Berg	Ledamot	
Peter Lundgren	Ledamot	
Hans Malmberg	Ledamot	
Annika Billqvist	Ledamot	
Åsa Kjellman	Suppleant	
Anders Tjernberg	Suppleant	
Lars Walander	Suppleant	

Vid stämman avgick Therese Jonasson och Siren Torp ur styrelsen.

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

Styrelsen har under 2023 hållit tolv protokollförda sammanträden. Ersättning till styrelsen har utgått med 25 000 kr exkl. sociala avgifter. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Urban Johansson, WeAudit Sweden AB	Ordinarie
WeAudit Sweden AB	Suppleant

Valberedning

Eva Saaidi
Per Reje

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-03-07

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
FF Fastighetsservice	Fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Sappa	Kabel-TV, bredband
Länsförsäkringar Värmland	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 72 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fem överlåtelse skett.

Gemensamma lokaler

Föreningen har en övernattningslägenhet i trapphus 1B. Här finns även en bastu och relax.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har erhållit elstöd om 106 725kr, i övrigt har styrelsen inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Föreningen gör positivt resultat för året tack vare en kombination av elstöd, ökade avgiftsuttag och lägre driftskostnader. Föreningens resultat belastas årligen med höga avskrivningar eftersom föreningens byggnad skrivs av efter en bedömd livslängd på dess viktiga komponenter.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 13% från och med 1/1 -2023. Genomsnittlig årsavgift är ca. 718 kr per m². Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 20%.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår (2020-2034). Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 152	2 832	2 803	2 789
Resultat efter finansiella poster	91	-301	-87	-38
Årsavgift per m² (kr)	718,0	635,0	635,0	635,0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,6	77,8	79,0	83,0
Skuldsättning per m² (kr)	12 515,0	12 648,0	12 835,0	13 151,0
Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt (kr)	12 515,0	12 648,0	12 835,0	13 151,0
Räntekänslighet %	17,4	19,9	20,2	20,7
Sparande per m² (kr)	350,0	250,0	307,0	303,0
Energikostnad per m² (kr)	163,0	221,0	174,0	138,0
Balansomslutning	172 599	172 974	173 857	175 279
Soliditet (%)	71,8	71,6	71,4	70,9

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	124 547 000	447 800	-783 447	-300 540	123 910 813
Disposition av föregående års resultat:			-300 540	300 540	0
Reservering till yttre fond		310 098	-310 098		0
Årets resultat				91 150	91 150
Belopp vid årets utgång	124 547 000	757 898	-1 394 085	91 150	124 001 963

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-1 394 086
Årets resultat	91 150
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 302 936

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så

Reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	310 098
I ny räkning överföres	-1 613 034
Att balansera i ny räkning	-1 302 936

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 152 065	2 832 215
Övriga rörelseintäkter	3	477 220	288 460
Summa rörelseintäkter		3 629 285	3 120 675
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 180 622	-1 395 914
Underhållskostnader		-6 636	-15 868
Övriga externa kostnader	5	-104 593	-138 246
Personalkostnader och arvoden	6	-32 257	-32 324
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-1 238 794	-1 236 144
Summa rörelsekostnader		-2 562 902	-2 818 496
Rörelseresultat		1 066 383	302 179
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 872	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-982 105	-602 719
Summa finansiella poster		-975 233	-602 719
Resultat efter finansiella poster		91 150	-300 540
Årets resultat		91 150	-300 540

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	170 400 237	171 580 887
Byggnadsinventarier	8	136 088	180 982
Pågående nyanläggning		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		170 536 325	171 761 869
Summa anläggningstillgångar		170 536 325	171 761 869
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		165	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	70 499	59 506
Summa kortfristiga fordringar		70 664	59 527
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 992 324	1 152 245
Summa kassa och bank		1 992 324	1 152 245
Summa omsättningstillgångar		2 062 988	1 211 772
SUMMA TILLGÅNGAR		172 599 313	172 973 641

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		124 547 000	124 547 000
Fond för yttre underhåll		757 898	447 800
Summa bundet eget kapital		125 304 898	124 994 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 394 086	-783 448
Årets resultat		91 150	-300 540
Summa fritt eget kapital		-1 302 936	-1 083 988
Summa eget kapital		124 001 962	123 910 812
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	14 188 300	33 632 700
Summa långfristiga skulder		14 188 300	33 632 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	33 632 700	14 698 300
Leverantörsskulder		136 996	117 806
Skatteskulder		67 320	59 940
Övriga skulder		18 649	12 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	553 386	541 333
Summa kortfristiga skulder		34 409 051	15 430 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 599 313	172 973 641

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

91 150

-300 540

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 238 794

1 236 144

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 329 944

935 604

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-10 993

2 588

Förändring av kortfristiga skulder

44 378

127 383

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 363 329

1 065 575

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-13 250

-72 500

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-13 250

-72 500

Finansieringsverksamheten

Amortering

-510 000

-710 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-510 000

-710 000

Årets kassaflöde

840 079

283 075

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 152 245

869 171

Likvida medel vid årets slut

1 992 324

1 152 246

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

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

Värderingsprinciper

Föreningens tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

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.

Fordringar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om det beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför fördelas bokförda värden på väsentliga komponenter. Komponentindelningen genomförs med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter beaktas så väl som ackumulerade avskrivningar. De olika komponenterna har avskrivningstider från 15 till 120 år, där stommen tillhör den väsentligaste och skrivs av på den längsta avskrivningstiden.

Genomsnittlig avskrivning på de olika komponenterna är 1,58%.

Byggnadsinventarier skrivs av enligt plan på 5 år.

Förvärv av fastighet via aktiebolag

Fastigheten Barken 9 förvärvades genom köp av samtliga aktier i Uddprojektet 7 AB, 559046-6404, vilket innebär att skattemässigt anskaffningsvärde är lägre än det bokförda. Aktiebolaget sålde sedan fastigheten till föreningen motsvarande skattemässigt värde som uppgick till 18 000 000 kr. Denna överlåtelse skedde till ett lägre värde än fastighetens bedömda marknadsvärde. Då föreningen inte har avsikt att sälja fastigheten värderas uppskjuten skatteskuld till 0 kr. I enlighet med FAR RedU 9 kan bostadsrättsföreningarnas förvärv av fastigheter från aktiebolag delvis jämföras med utdelning. I enlighet med BFNAR 2003:3 skall denna utdelning ses som en återbetalning. Posten aktier i aktiebolag minskas med övervärdet på den fastighet som förts över till bostadsrättsföreningen och den mottagna utdelningen (fastigheten) redovisas till verkligt värde, vilket innebär att posten byggnader och mark ökar med motsvarande belopp.

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.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter enligt punkt 6 under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utranteringar 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.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 743 164	2 427 549
Hyror garage och parkeringsplatser	408 900	404 666
Summa	3 152 064	2 832 215

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elintäkter	263 234	178 680
Vattenintäkter	70 901	82 653
Övernattningsslägenhet	26 600	24 250
Övriga intäkter	116 486	2 878
Summa	477 221	288 461

Övriga intäkter innehåller elstöd om 106 725 kr.

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	52 431	79 988
Lokalvård och städ	60 000	15 000
Filter och ventilation	24 598	23 233
Hiss	52 086	49 963
El	270 151	482 271
Fjärrvärme	253 866	244 988
Vatten och avlopp	98 709	116 105
Renhållning	110 523	102 189
Snöröjning och halkbekämpning	20 535	15 811
Fastighetsförsäkring	26 511	24 722
Kabel-TV	103 407	131 792
Trädgårdskostnader	10 073	12 095
Fastighetsskatt	33 660	33 660
Gemensamhetsanläggning	19 315	24 905
Övrigt	44 758	39 190
Summa	1 180 623	1 395 912

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	21 104	20 489
Förvaltningskostnader	60 900	57 830
Konsultkostnader	0	29 713
Telefon och porto mm.	22 589	30 214
Summa	104 593	138 246

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	24 994	25 000
Sociala kostnader	7 263	7 324
Summa	32 257	32 324

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	175 418 000	175 418 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 418 000	175 418 000
Ingående avskrivningar	-3 837 113	-2 656 463
Årets avskrivningar	-1 180 650	-1 180 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 017 763	-3 837 113
Utgående redovisat värde	170 400 237	171 580 887
Taxeringsvärde Barken 9		
Taxeringsvärden byggnader	103 366 000	103 366 000
Taxeringsvärden mark	23 000 000	23 000 000
Summa	126 366 000	126 366 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	69 628 194	70 808 844
Bokfört värde mark	100 772 043	100 772 043
Summa	170 400 237	171 580 887

Not 8 Byggnadsinventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	277 470	204 970
Årets investeringar	13 250	72 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	290 720	277 470
Ingående avskrivningar	-96 488	-40 994
Årets avskrivningar	-58 144	-55 494
Utgående ackumulerade avskrivningar	-154 632	-96 488
Utgående redovisat värde	136 088	180 982

Byggnadsinventarier avser installation av elbilsaddare i garaget. Avskrivningstiden är 5 år.
Anskaffningsvärdet är minskat med bidraget från Naturvårdsverket.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	9 163	9 163
Fastighetsförsäkring	18 345	17 338
Kabel-TV	24 798	33 005
Ekonomisk förvaltning	18 193	0
Summa	70 499	59 506

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amortering 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea hypotek	4,170	2026-11-18	0	10 192 200
Nordea hypotek	3,980	2026-11-18	0	3 996 100
Nordea hypotek	1,250	2024-11-20	510 000	33 632 700
			510 000	47 821 000
Kortfristig del av långfristig skuld				-33 632 700
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				14 188 300

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 510 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 45 271 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	331 531	289 116
Räntor	106 969	86 290
El	43 901	92 200
Fjärrvärme	40 779	37 605
Renhållning	9 526	8 823
Revision	15 000	15 000
Övrigt	5 680	12 299
Summa	553 386	541 333

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	51 000 000	51 000 000
Summa	51 000 000	51 000 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karlstad

Mikael Olsson
Ordförande

Peter Lundgren
Ledamot

Hans Malmberg
Ledamot

Annika Billqvist
Ledamot

Stig Berg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2024



Årsredovisning 2023.pdf

(1002042 byte)
SHA-512: b5d389bd1b441d849d297e9e41a171cfb9bc9
0300bedb55c46475b03e7bd0559ad71b69dccc65a6d85e
0d0e6d7e002509a70a86982bd597e498b6f4eaebb2cbd

Underskrifter

2024-03-14 07:24:48 (CET)



Kennet Mikael Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-15 18:42:38 (CET)



Erik Peter Lundgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-15 18:46:54 (CET)



Hans Malmberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-15 20:44:29 (CET)



Ulla Annika Billqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-15 22:26:53 (CET)



Stig Erik Ingemar Berg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-21 09:04:02 (CET)



Urban Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

116f31292925c5abf6934f5c36266bcf8df70275b69fe4eb4678b26a20a4b2b9be2b04fac84d40b41561a76ca8447217b36da279c2821f4cf58bcf653109545c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Bryggpalatset Karlstad, orgnr :769635-0904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Bryggpalatset Karlstad för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss 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 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 Bostadsrättsförening Bryggpalatset Karlstad för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisorn 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 revisorns 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 som framgår av digital påskrift

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion d41dcbcd-7b58-4bf9-a5d9-d4faaa9055ce

Nedan framgår verifikat för signering av dokument RB 2023 K3 (vi) kassaflöde via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2024-03-21 09:21:49 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-03-21**.

Urban Johansson

urban.johansson@weaudit.se

2024-03-21



Verifierad av



Förklaring Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.app/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.