

Årsredovisning
för
Brf Svarvaremästaren
773200-0182

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Brf Svarvaremästaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Svarvaren 13 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 27 bostadsrätter, samt 11 garage. Föreningen innehar mark med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

21 st 2 rum och kök

6 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 1 758 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 0,5% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Föreningen har en upprättad underhållsplan på 50 år, från 2022 till och med 2072.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Bredablick förvaltning AB om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-05-04 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Torbjörn Lundkvist	Ledamot	Ordförande
Eva Evers	Ledamot	Vice ordförande
Eva Palmqvist	Ledamot	
Linus Höglund	Ledamot	
Martin Edås	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden. Dessutom har styrelsen haft flera informella träffar.

Arvode till styrelsen har utgått med 35 000 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Stefan Mott
LR-Revision

Ordinarie
Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2008-08-07.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 36 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

Föreningen har under året genomfört relining på 1/3 av fastigheten till en kostnad om 386 tkr vilket finansierats genom lån. En obligatorisk ventilationskontroll av fastigheten har genomförts. Föreningen har även investerat i elbilsladdare och därtill erhållit ett bidrag från naturvårdsverket om 50% av kostnaden för installationen.

Ekonomi

Föreningen redovisar ett negativt resultat för verksamhetsåret till följd av föreningens kostnader för fastighetsunderhåll.

Då föreningen trots årets förlust har en tillfredsställande likviditet bedömer styrelsen att det för närvarande inte får några betydande negativa konsekvenser för föreningen. Styrelsen bedömer heller inte att det i dagsläget påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Årsavgifter

Fr.om. 2023-07-01 höjdes avgifterna med ca. 3%. Genomsnittlig avgift var ca. 505 kr per m2.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1962. Kommunal fastighetsavgift skall utgå med 1 589 kr per lägenhet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 005	964	926	905
Resultat efter finansiella poster	-288	-213	146	-7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	505	490	483	483
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,3	89,3	91,6	92,3
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 064	865	892	919
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 064	865	892	919
Räntekänslighet (%)	2,1	1,8	1,8	1,9
Sparande per kvm (kr/kvm)	-115	81	157	155
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	175	178	175	157
Balansomslutning	3 235	2 759	2 963	2 964
Soliditet (%)	23,1	37,5	42,1	37,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	943 589	0	164 494	139 364	-213 064	1 034 383
Disposition av föregående års resultat				-213 064	213 064	0
Årets resultat					-288 072	-288 072
Eget kapital 2023-12-31	943 589	0	164 494	-73 700	-288 072	746 311

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-73 700
Årets resultat	-288 072
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-361 772

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så	
reservering fond för yttre underhåll	98 965
att i ny räkning överföres	-460 737

Att balansera i ny räkning	-361 772
-----------------------------------	-----------------

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter bostäder	2	1 004 802	964 201
Övriga rörelseintäkter		0	573
Summa rörelseintäkter		1 004 802	964 774
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 072 064	-942 719
Övriga externa kostnader	4	-71 024	-107 503
Personalkostnader och arvoden	5	-42 284	-40 429
Avskrivningar	6, 7, 8, 9	-74 925	-66 000
Summa rörelsekostnader		-1 260 297	-1 156 651
Resultat före finansiella poster		-255 495	-191 877
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		119	7
Räntekostnader för fastighetslån		-32 696	-21 194
Summa finansiella poster		-32 577	-21 187
Resultat efter finansiella poster		-288 072	-213 064
Årets resultat		-288 072	-213 064

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	388 040	418 040
Fastighetsförbättringar	7	435 382	455 382
Fönsterrenovering	8	1 323 248	1 339 248
Inventarier, verktyg och installationer	9	35 700	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 182 370	2 212 670
Summa anläggningstillgångar		2 182 370	2 212 670
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 384	10 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	46 260	60 535
Summa kortfristiga fordringar		59 644	71 448
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		992 838	475 124
Summa omsättningstillgångar		1 052 482	546 572
SUMMA TILLGÅNGAR		3 234 852	2 759 242

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

943 589

943 589

Fond för yttre underhåll

164 494

164 494

Summa bundet eget kapital

1 108 083

1 108 083

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-73 700

139 364

Årets resultat

-288 072

-213 064

Summa eget kapital

746 311

1 034 383

Långfristiga skulder

Fastighetslån

11

396 000

1 472 000

Summa långfristiga skulder

396 000

1 472 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

1 474 000

48 000

Leverantörsskulder

86 674

69 099

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

445 034

54 096

Förskottsbet årsavgifter

86 833

81 664

Summa kortfristiga skulder

2 092 541

252 859

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 234 852

2 759 242

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-288 072

-213 064

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

74 925

66 000

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

-213 147

-147 064

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

14 276

-8 656

Förändring av leverantörsskulder

17 574

16 126

Förändring av kortfristiga skulder

393 637

36 217

Kassaflöde från den löpande verksamheten

212 340

-103 377

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-44 625

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-44 625

0

Finansieringsverksamheten

Amortering

-50 000

-48 000

Upptagna lån

400 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

350 000

-48 000

Årets kassaflöde

517 715

-151 377

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

475 124

626 501

Likvida medel vid årets slut

992 839

475 124

Noter

Not 1 Redovisning- och värderingsprinciper

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

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 räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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 på 58 år.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

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.

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	886 950	861 066
Hyror bostäder	2 862	2 220
Hyror garage och parkeringsplatser	114 992	100 890
Summa	1 004 804	964 176

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

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Renovering och underhåll	396 710	288 987
Fastighetsskötsel	98 375	91 660
Lokalvård	30 498	1 338
El	38 849	33 711
Bränsle- uppvärmning	215 195	222 973
Vatten och avlopp	54 026	55 509
Renhållning/sophämtning	49 922	62 792
Snöröjning	25 626	7 373
Fastighetsförsäkring	39 704	31 400
Bevakningskostnader	9 056	8 100
Kabel tv kostnad	44 514	40 363
Trädgårdskostnader	4 148	9 860
Fastighetsskatt	44 583	46 641
Diverse övr kostnader	7 858	42 012
Obligatorisk vent. kontroll	13 000	0
Summa	1 072 064	942 719

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode	10 000	10 000
Arvode för ekonomisk förvaltning	51 552	49 200
Konsultkostnader	0	39 850
Övrigt	9 472	8 453
Summa	71 024	107 503

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	35 000	35 000
Sociala kostnader	7 284	5 429
Summa	42 284	40 429

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 840 545	1 840 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 840 545	1 840 545
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 422 505	-1 392 505
Årets avskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 452 505	-1 422 505
Utgående redovisat värde	388 040	418 040
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	13 768 000	13 768 000
Taxeringsvärden mark	6 025 000	6 025 000
Summa	19 793 000	19 793 000
Bokfört värde byggnader	283 690	313 690
Bokfört värde mark	104 350	104 350
Summa	388 040	418 040

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 060 382	1 060 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 060 382	1 060 382
Ingående ackumulerade avskrivningar	-605 000	-585 000
Årets avskrivningar	-20 000	-20 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-625 000	-605 000
Utgående redovisat värde	435 382	455 382

Not 8 Fönsterrenovering

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 722 853	1 722 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 722 853	1 722 853
Ingående ackumulerade avskrivningar	-383 605	-367 605
Årets avskrivningar	-16 000	-16 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-399 605	-383 605
Utgående redovisat värde	1 323 248	1 339 248

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Inköp	44 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 625	0
Årets avskrivningar	-8 925	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 925	0
Utgående redovisat värde	35 700	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 772	25 582
VFAB	14 794	0
Fastighetsskötsel	0	23 831
Tele 2	11 694	11 122
	46 260	60 535

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amortering 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	1,36	2024-03-28	48 000	1 472 000
Handelsbanken	4,85	2026-09-01	2 000	398 000
Totalt			50 000	1 870 000

Kortfristig del av långfristig skuld	1 474 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut	396 000

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 1 620 000 kr om fem år.

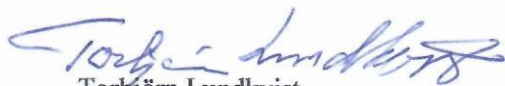
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	0	10 000
El	5 202	3 819
Fjärrvärme	34 431	32 209
Renhållning	4 240	3 876
Fastighetsskatt	4 077	4 077
Snöröjning	8 573	0
Upplupna räntor	1 773	114
Fastighetsskötsel	713	0
Underhåll av fastigheten	386 025	0
	445 034	54 095

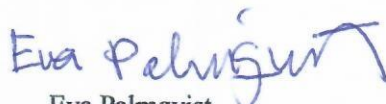
Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 763 400	1 763 400
Summa	1 763 400	1 763 400

Karlstad


Torbjörn Lundkvist
Ordförande


Linus Höglund
Ledamot


Eva Palmqvist
Ledamot


Eva Evers
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 7/5 - 2024.


Stefan Mott
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svarvaremästaren

Org.nr 773200-0182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svarvaremästaren 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 Svarvaremästaren för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

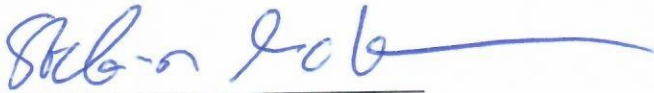
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 2024-05-07



Stefan Mott
Godkänd revisor