

Årsredovisning

Brf Thor 5
773200-0190

Styrelsen för Brf Thor 5 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 upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Thor 5 i Karlstad kommun består av ett flerbostadshus med totalt 25 bostadsrätter. Föreningen har även 3 st garage till uthyrning. Föreningens fastighet innehas med äganderätt och är inte en del i en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning

4 st 1 rum och kök
13 st 2 rum och kök
5 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 1 608 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland, bostadsrättstillägg ingår.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av taxeringsvärdet. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

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 föreningstämma, 2023-06-11 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning

Ingela Sjöstedt	Ledamot	Ordförande
Eva Söderqvist	Ledamot	
Allis Torstensson	Ledamot	
Marcus Ågren	Suppleant	
Christoffer Lindqvist	Suppleant	
Urban Nilsson	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 30 700 kr exklusive sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Stefan Mott
Mats Tallnäs

Ordinarie
Suppleant

Valberedning

Jan-Åke Sundberg
Mats Tallnäs

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1995-08-30.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 30 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Under 2022 har vi fått ökade räntekostnader i takt med låneförfall. Kostnadsökningen beräknas hålla i sig under 2023 varför avgiftshöjningar det närmaste året inte går att utesluta.

Årsavgifter

Årsavgifterna var oförändrade under 2023. Genomsnittlig årsavgift är ca 554 kr per m². Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 12,5%.

Fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 589 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet. Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet. Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ändringar som påverkar fastighetsskatten, t.ex. förändrade taxeringsvärden.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	980	977	977	977
Resultat efter finansiella poster	-84	-827	114	123
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	554	554	554	554
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,8	95,8	95,9	96,1
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 709	2 740	2 771	2 802
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 709	2 740	2 771	2 802
Räntekänslighet (%)	4,9	4,9	5,0	5,1
Sparande per kvm (kr/kvm)	61	155	181	210
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	171	172	178	153
Balansomslutning	6 125	6 194	7 049	6 988
Soliditet (%)	24,2	25,3	34,0	32,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	131 990	1 200 000	563 217	499 578	-827 389	1 567 396
Disposition av föregående års resultat				-827 389	827 389	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			70 000	-70 000		0
Ianspråktagande ur yttre fond			-563 217	563 217		0
Årets resultat					-84 347	-84 347
Eget kapital 2023-12-31	131 990	1 200 000	70 000	165 406	-84 347	1 483 049

Reservfond på 50 121 kr ingår i balanserat resultat.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	115 285
Årets resultat	-84 347
Återstår till föreningsstämmans förfogande	30 938

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	70 000
att i ny räkning överföres	-39 062
Att balansera i ny räkning	30 938

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			
Nettoomsättning	2	905 292	905 292
Övriga rörelseintäkter	3	74 635	74 493
Summa rörelseintäkter		979 927	979 785
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-680 376	-1 540 329
Övriga externa kostnader	5	-69 358	-71 062
Personalkostnader och arvoden	6	-57 533	-55 987
Avskrivningar	7	-77 200	-77 200
Summa rörelsekostnader		-884 467	-1 744 578
Resultat före finansiella poster		95 460	-764 793
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 708	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 515	-62 612
Summa finansiella poster		-179 807	-62 596
Resultat efter finansiella poster		-84 347	-827 389
Årets resultat		-84 347	-827 389

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

5 346 349

5 423 549

Summa materiella anläggningstillgångar

5 346 349

5 423 549

Summa anläggningstillgångar

5 346 349

5 423 549

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

1 179

2 890

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

61 804

47 642

Summa kortfristiga fordringar

62 983

50 532

Kassa och bank

Bank

715 988

719 589

Summa kassa och bank

715 988

719 589

Summa omsättningstillgångar

778 971

770 121

SUMMA TILLGÅNGAR

6 125 320

6 193 670

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		131 990	131 990
Förlagsinsatser		1 200 000	1 200 000
Reservfond		50 121	50 121
Fond för yttre underhåll		70 000	563 217
Summa bundet eget kapital		1 452 111	1 945 328

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		115 285	449 457
Årets resultat		-84 347	-827 389
Summa fritt eget kapital		30 938	-377 932

Summa eget kapital

1 483 049

1 567 396

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	9	4 356 000	4 406 000
Leverantörsskulder		94 963	75 323
Övriga kortfristiga skulder	10	6 284	5 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	185 024	139 451
Summa kortfristiga skulder		4 642 271	4 626 274

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 125 320

6 193 670

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-84 347

-827 389

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

77 200

77 200

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

-7 147

-750 189

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-12 452

-11 671

Förändring av leverantörsskulder

19 640

9 603

Förändring av kortfristiga skulder

46 358

13 761

Kassaflöde från den löpande verksamheten

46 399

-738 496

Finansieringsverksamheten

Amortering

-50 000

-50 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-50 000

-50 000

Årets kassaflöde

-3 601

-788 496

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

719 589

1 508 085

Likvida medel vid årets slut

715 988

719 589

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska 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 på 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 ca. 100 år. Avskrivning på installationer görs enligt plan på 10 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.

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 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 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 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	891 252	891 252
Hysesintäkter P-platser	14 040	14 040
Summa	905 292	905 292

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Bredband	49 500	49 500
Antennanläggning	25 136	22 676
Övriga intäkter	0	2 317
Summa	74 636	74 493

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	65 584	59 164
Reparation och underhåll	105 540	998 996
El	29 363	42 624
Värme	199 286	191 433
Vatten och avlopp	46 818	41 899
Renhållning	25 586	23 324
Snöröjning	28 386	6 507
Färsäkringspremier	31 866	30 239
Kabel-TV	89 716	81 376
Fastighetsskatt	42 015	40 265
Diverse övriga kostnader	16 216	24 503
Summa	680 376	1 540 330

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	8 750	8 750
Förvaltningskostnader	38 782	37 010
Konsultkostnader	0	10 501
Övriga föreningskostnader	21 826	14 801
Summa	69 358	71 062

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	30 700	29 200
Fastighetsskötsel & Vice värd	15 000	15 000
Sociala avgifter	11 833	11 787
Summa	57 533	55 987

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 720 077	7 720 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 720 077	7 720 077
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 296 528	-2 219 328
Årets avskrivningar	-77 200	-77 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 373 728	-2 296 528
Utgående redovisat värde	5 346 349	5 423 549
Taxeringsvärde Thor 5		
Taxeringsvärden byggnader	14 673 000	14 673 000
Taxeringsvärden mark	8 556 000	8 556 000
Summa	23 229 000	23 229 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 235	3 937
Fastighetsskötsel	17 465	16 396
Ekonomisk förvaltning	11 408	0
Kabel-TV	23 816	22 429
Övrigt	4 880	4 880
Summa	61 804	47 642

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank hypotek	5,669	2024-01-28	50 000	4 056 000
Swedbank hypotek	5,205	2024-01-28	0	300 000
Totalt			50 000	4 356 000
Avgår kortfristig del				-4 356 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				0

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 50 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 4 106 000 kr.

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Momsavräkning	6 284	5 500
Summa	6 284	5 500

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	43 653	10 539
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	81 726	77 729
El	3 064	6 386
Fjärrvärme	30 937	29 548
Renhållning	2 173	1 965
Revision	8 000	8 000
Snöröjning	10 188	0
Övrigt	5 283	5 283
Summa	185 024	139 450

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 800 000	5 800 000
Summa	5 800 000	5 800 000

Karlstad 2024-

Ingela Sjöstedt
Ordförande

Eva Söderqvist
Ledamot

Allis Torstensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 maj 2024



Brf Thor 5 för 20230101-20231231.pdf

(1333755 byte)
SHA-512: 4f84347b7f999349d33b14eca1eb4b67c94d0
092d708ea149823b8a0fc8c68dd7b627a8f54b49d52cc
a0c66fa614b3e9c7070deea82cf90d2ba46fa98177839

Underskrifter

2024-05-16 16:01:56 (CET)



Ingela Sjöstedt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-16 18:21:02 (CET)



Eva Söderqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-16 18:31:35 (CET)



Allis Vilhelmina Torstensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-21 08:15:15 (CET)



Stefan Mott

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:
f4f711467f3966c10ff228a6d3e71eed411e15a897ac0fd86ef078649e42b7b54d03da4fa1803243861080091a3ed3fa71e54499e975761f60db637d516dfd0b



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, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Thor 5

Org.nr 773200-0190

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Thor 5 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 Thor 5 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

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av digital signering.

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 maj 2024



**BRF Thor 5 Revisionsberättelse
2023-12-31.pdf**

(1276404 byte)
SHA-512: 44514e618e79be1311481673fada71ff81252
273fe6bb5b8945dbbb07f3703ed216aa4841ac9d67dd4e
7d7ab1ba5c3510f7be5ea469e052c2b1e77b6c825c97e

Underskrifter

2024-05-21 08:16:20 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

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:
c142f4051ed64567497ddcd88891d75f5ae228c01f29dad538ebfdeb368ef030e0835d867e3b847f405bf2eec9902cf166afd72af5009f919f14ccea69721709



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.