

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ekan i Karlstad
769631-9859

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekan i Karlstad med säte i Karlstads Kommun 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Karlstad Vänersnipan 4 upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Karlstad Vänersnipan 4 består av ett flerbostadshus med totalt 62 bostadsrättslägenheter och en lokal. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

17 st 1 rok
18 st 2 rok
8 st 3 rok
19 st 4 rok

Den totala boytan är ca. 4 428 m². Total lokalyta är 57 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 2022-2023.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som motsvarar minst 30 kr per m² boarea eller enligt underhållsplan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Styrelsen skall enligt gällande stadgar § 8 upprätta en underhållsplan senast 3 år efter slutbesiktning av föreningens fastighet.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor mm kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-02 följande sammansättning:

Peter Wipp	Ledamot	Ordförande
Mats Blomqvist	Ledamot	
Maria Stål Lindgren	Ledamot	

Styrelsen har efter extra föreningsstämma 2024-03-12 följande sammansättning:

Peter Wipp	Ledamot	Ordförande
Jacob Höij	Ledamot	
Ingemar Johansson	Ledamot	
Johanna Larsson	Ledamot	
Kent Östman	Ledamot	
Magnus Axelsson	Suppleant	
Araz Gomah Ali	Suppleant	
Emir Maglic	Suppleant	
Samir Masic	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Ingen ersättning till styrelsen har utgått.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam.

Revisorer

Åsa Axell BoRevision Sverige AB

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-01-14.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer per balansdagen

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Egeryds fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El
Karlstads Energi	Renhållning/sophämtning
Karlstads Energi	Fjärrvärme
Telia	Kabel-TV, bredband
Folksam	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 68 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Färdigställande av fastigheten under hösten 2023. Inflyttning av lägenheterna har börjat i november 2023. Slutavräkning mot projektet har skett 2023-12-31. Årets resultaträkning innefattar endast kreditivräntor.

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift är ca. 974 kr per m². Utöver årsavgiften tillkommer 169 kr/månad för basutbud på tv och bredband. Från och med 1/4 -2024 sänktes årsavgifterna med ca. 8%.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår. Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-9 938	-4 412
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 580	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 755	0
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-2 190	-984
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0
Balansomslutning	219 108	174 603
Soliditet (%)	52,5	-2,5

Upplysning vid förlust

Föreningen har haft driftsavräkning mot projektet per 2023-12-31. Föreningens resultat för året består därför enkom av avskrivningar och kreditivräntor. Avgifterna i föreningen är justerade för att täcka kommande års drifts- och räntekostnader och styrelsen bedömer att kassaflöde och resultat före avskrivningar skall vara positivt för 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0		-4 411 977	-4 411 977
Inbetalda insatser	68 540 000	60 755 000			129 295 000
Disposition av föregående års resultat:			-4 411 977	4 411 977	0
Årets resultat				-9 938 197	-9 938 197
Belopp vid årets utgång	68 540 000	60 755 000	-4 411 977	-9 938 197	114 944 826

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

ansamlad förlust	-4 411 977
årets förlust	-9 938 197
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-14 350 174

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så
i ny räkning överföres

	-14 350 174
Att balansera i ny räkning	-14 350 174

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
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsekostnader			
Avskrivningar		-114 009	0
Summa rörelsekostnader		-114 009	0
Rörelseresultat		-114 009	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 824 188	-4 411 977
Summa finansiella poster		-9 824 188	-4 411 977
Resultat efter finansiella poster		-9 938 197	-4 411 977
Årets resultat		-9 938 197	-4 411 977

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	214 685 591	50 626 738
Pågående nyanläggning	3	0	122 761 620
Summa materiella anläggningstillgångar		214 685 591	173 388 358
Summa anläggningstillgångar		214 685 591	173 388 358
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		138 862	14 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	49 642	0
Summa kortfristiga fordringar		188 504	14 377
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 233 893	1 199 800
Summa kassa och bank		4 233 893	1 199 800
Summa omsättningstillgångar		4 422 397	1 214 177
SUMMA TILLGÅNGAR		219 107 988	174 602 535

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

129 295 000

0

Summa bundet eget kapital

129 295 000

0

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 411 977

0

Årets resultat

-9 938 197

-4 411 977

Summa fritt eget kapital

-14 350 174

-4 411 977

Summa eget kapital

114 944 826

-4 411 977

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

98 994 716

173 801 312

Summa långfristiga skulder

98 994 716

173 801 312

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

304 608

0

Leverantörsskulder

4 016 680

0

Skatteskulder

258 000

0

Övriga skulder

100 000

5 200 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

489 158

13 200

Summa kortfristiga skulder

5 168 446

5 213 200

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

219 107 988

174 602 535

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-9 938 197

-4 411 977

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

114 009

0

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

-9 824 188

-4 411 977

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-35 265

85 872

Förändring av leverantörsskulder

4 016 680

0

Förändring av kortfristiga skulder

-4 504 904

2 001 145

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-10 347 677

-2 324 960

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-41 411 242

-87 636 409

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-41 411 242

-87 636 409

Finansieringsverksamheten

Byggnadskreditiv

-135 408 988

88 136 169

Upptagna lån

60 907 000

0

Inbetalda insatser

129 295 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

54 793 012

88 136 169

Årets kassaflöde

3 034 093

-1 825 200

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 199 800

3 025 000

Likvida medel vid årets slut

4 233 893

1 199 800

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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 redovisas 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 120 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.

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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 626 738	0
Årets investeringar	0	50 626 738
Omklassificeringar	164 172 862	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 799 600	50 626 738
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-114 009	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 009	0
Utgående redovisat värde	214 685 591	50 626 738
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	164 058 853	0
Bokfört värde mark	50 626 738	50 626 738
Summa	214 685 591	50 626 738

Not 3 Pågående nyanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 761 620	35 125 211
Årets investeringar	41 411 242	87 636 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 172 862	122 761 620
Omklassificeringar	-164 172 862	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 172 862	0
Utgående redovisat värde	0	122 761 620

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	49 475	0
Övrigt	167	0
Summa	49 642	0

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv SEB, limit 228 972 000 kr	38 392 324	173 801 312
Summa	38 392 324	173 801 312

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amortering 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,94	2025-12-28	0	15 226 750
SEB	3,67	2026-12-28	0	15 226 750
SEB	3,57	2027-12-28	0	15 226 750
SEB	3,59	2028-12-28	0	15 226 750
			0	60 907 000

Kortfristig del av långfristig skuld	-304 608
Långfristig del av skulder till kreditinstitut	60 602 392

Med befintliga låns amorteringstakt (304 608 kr per år) kommer föreningens låneskuld uppgå till ca. 59 383 960 kr om fem år.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottshyror/avgifter	237 231	0
Upplupna utgiftsräntor	62 472	0
El, Fjärrvärme och renhållning	125 544	0
Vatten och avlopp	44 411	0
Upplupet revisionsarvode	19 500	13 000
Skuld till Peab	0	200
Summa	489 158	13 200

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	60 907 000	60 907 000
Summa	60 907 000	60 907 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Peter Wipp
Ordförande

Jacob Höij
Ledamot

Ingemar Johansson
Ledamot

Johanna Larsson
Ledamot

Kent Östman
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 juni 2024



Bostadsrättsföreningen Ekan i Karlstad för
20230101-20231231.pdf
(1331589 byte)
SHA-512: 7354a9fab94d41d2fdea444c5a74bfb82925
2603c7ca4136363234b5ad19d304f3c24fdeb1bbc88193
60fffdab4854683214608171d6486ccb87b2a9f429d24

Underskrifter

2024-06-11 13:34:14 (CET)



Peter Wipp

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-11 18:40:15 (CET)



Jacob Höij

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-11 19:46:42 (CET)



Johanna Ellen Elisabeth Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-12 09:28:04 (CET)



Kent Östman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-12 14:58:12 (CET)



Kenneth Ingemar Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-12 16:13:58 (CET)



Åsa Katarina Cronvall Axell

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:

fd85495df4bf5cc035b19a0ec44347c6df399b6a057c3dbfa19424f540a7a650ab7fad114dd7da8f3cfee8900b51d628add14869f9fba9b3ebe4523e64796a60



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 Brf Ekan i Karlstad, org.nr. 769631–9859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekan i Karlstad för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekan i Karlstad för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-06-12 14:07:55 UTC



Penneo dokumentnyckel: 7E7IX-ETBY8-YH4VE-ZM5TS-YIB40-8BGKW

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**