

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Bryggargården

769601-4518

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bryggargården får härmed upprätta 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. Brf Bryggargården är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Udden 10 i Karlstads kommun består av tre flerbostadshus med 34 bostadsrättslägenheter. Föreningens fastighet innehas med äganderätt och är inte en del i en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning

8 st 2 rok
20 st 3 rok
6 st 4 rok

Den totala boytan är 2 749 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 1996-1997. Värdeår 1997.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Under 2022 genomfördes en besiktning av fastighetens gemensamma utrymmen och en ny underhållsplan upprättades.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att fastigheten underhålls på bästa sätt. Till grund för planerat underhåll ligger fastighetens underhållsplan och den årliga besiktningen av fastigheten.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-05-12 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

John Kärrberg	Ledamot	Ordförande
Ulf Emilsson	Ledamot	Vice ordförande
Victor Forzelius	Ledamot	Sekreterare
Gerd Bäckman	Ledamot	
Gunvor Park	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 52 500 kronor exkl. sociala avgifter.
För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisor

KPMG AB

Auktoriserad revisor Oskar Forsberg

Valberedning

Anna-Lena Arnell

Sammanställande

Inga-Lill Emilsson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-06-07.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
HSB Värmland	Fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Tele2	Kabel-TV
Länsförsäkringar Värmland	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 47 medlemmar. Under året har en överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har erhållit elstöd om 20 216 kr, i övrigt har styrelsen inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Upplysningar vid förlust

Föreningens budget baseras på självkostnadsprincipen där årsavgifterna anpassas efter föreningens utgifter med utgångspunkt från en kassaflödesanalys. En kassaflödesanalys visar hur föreningens likvida medel förändras varje år. Kassaflödet visar föreningens faktiska in- och utbetalningar, de så kallade betalningsströmmarna.

Föreningens negativa resultat 2023 härrör från årets avskrivningar på fastigheten. Avskrivningar påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men har ingen inverkan på föreningens kassaflöde eller likviditet. Föreningens likvida medel ökade med 279 079 kr under året.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med ca. 15% från och med 1/1 -2023, genomsnittlig årsavgift efter höjningen är ca. 570 kr per m². Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med ca. 6%.

Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1997. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 589 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 720	1 468	1 929	1 928
Resultat efter finansiella poster	-246	-313	49	240
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	570	496	674	674
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,48	92,24	94,30	96,13
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 858	4 888	4 939	5 080
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 858	4 888	4 939	5 080
Räntekänslighet (%)	8,52	9,86	7,33	7,54
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	173	172	180	142
Sparande per kvm (kr/kvm)	89	76	235	274
Balansomslutning	33 825	33 827	34 286	34 779
Soliditet (%)	58,61	59,33	59,45	58,47

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	7 324 000	7 340 000	1 698 711	4 020 387	-312 766	20 070 332
Disposition av föregående års resultat				-312 766	312 766	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			107 700	-107 700		0
Årets resultat					-246 191	-246 191
Eget kapital 2023-12-31	7 324 000	7 340 000	1 806 411	3 599 921	-246 191	19 824 141

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	3 599 922
Årets resultat	-246 191
Återstår till föreningsstämmans förfogande	3 353 731

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	107 700
att i ny räkning överföres	3 246 031
Att balansera i ny räkning	3 353 731

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	1 719 665	1 467 867
Övriga rörelseintäkter		32 636	10 184
Summa rörelseintäkter		1 752 301	1 478 051
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-966 403	-935 600
Övriga externa kostnader	4	-112 299	-146 959
Personalkostnader och arvoden	5	-64 789	-57 689
Avskrivningar	6	-426 470	-425 000
Summa rörelsekostnader		-1 569 961	-1 565 248
Resultat före finansiella poster		182 340	-87 197
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 218	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-432 749	-225 571
Summa finansiella poster		-428 531	-225 569
Resultat efter finansiella poster		-246 191	-312 766
Årets resultat		-246 191	-312 766

Bostadsrättsföreningen Bryggargården
Org.nr 769601-4518

5 (13)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

32 832 324

33 161 794

Summa materiella anläggningstillgångar

32 832 324

33 161 794

Summa anläggningstillgångar

32 832 324

33 161 794

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

2 189

1 211

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

59 728

29 941

Summa kortfristiga fordringar

61 917

31 152

Kassa och bank

Kassa och bank

930 670

633 591

Summa kassa och bank

930 670

633 591

Summa omsättningstillgångar

992 587

664 743

SUMMA TILLGÅNGAR

33 824 911

33 826 537

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 324 000	7 324 000
Upplåtelseavgifter		7 340 000	7 340 000
Fond för yttre underhåll		1 806 411	1 698 711
Summa bundet eget kapital		16 470 411	16 362 711
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 599 922	4 020 387
Årets resultat		-246 191	-312 766
Summa fritt eget kapital		3 353 731	3 707 621
Summa eget kapital		19 824 142	20 070 332
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 066 480	4 066 480
Summa långfristiga skulder		4 066 480	4 066 480
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	8	9 288 577	9 370 246
Leverantörsskulder		318 200	70 426
Skatteskulder		615	1 050
Övriga skulder		669	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	326 228	248 003
Summa kortfristiga skulder		9 934 289	9 689 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 824 911	33 826 537

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-246 191	-312 766
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		426 470	425 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		180 279	112 234
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-31 200	9 813
Förändring av kortfristiga skulder		326 669	-6 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten		475 748	115 729
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-97 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-97 000	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-81 669	-140 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-81 669	-140 004
Årets kassaflöde		297 079	-24 275
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		633 591	657 865
Likvida medel vid årets slut		930 670	633 590

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (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. Byggnadernas bokförda restvärde per 2013-12-31 avskrivs på ca 75 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

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 bostäder	1 567 956	1 363 404
Hyror parkeringsplatser	151 708	104 464
Summa	1 719 664	1 467 868

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och lokalvård	99 375	89 533
Reparation och underhåll	57 931	96 351
Hissar	25 648	56 286
El	106 083	110 973
Värme	282 452	305 495
Vatten och avlopp	86 433	56 568
Renhållning	51 185	46 991
Snöröjning	34 208	11 825
Fastighetsförsäkring	40 434	39 697
Kabel-TV	44 208	40 084
Trädgårdskostnader	38 624	3 299
Fastighetsavgift	52 437	50 127
Övriga driftskostnader	47 384	28 371
Summa	966 402	935 600

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode (extern)	15 000	11 375
Förvaltningskostnader	52 500	52 500
Konsultkostnader	7 701	32 095
Övriga föreningskostnader	37 098	50 989
Summa	112 299	146 959

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	52 500	48 300
Sociala avgifter	12 289	9 389
Summa	64 789	57 689

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 005 000	41 005 000
Årets investeringar	97 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 102 000	41 005 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 843 206	-7 418 206
Årets avskrivningar	-426 470	-425 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 269 676	-7 843 206
Utgående redovisat värde	32 832 324	33 161 794
Taxeringsvärde Udden 10		
Taxeringsvärden byggnader	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärden mark	14 400 000	14 400 000
Summa	53 400 000	53 400 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	27 732 324	28 061 794
Bokfört värde mark	5 100 000	5 100 000
Summa	32 832 324	33 161 794

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	13 735	12 964
Kabel-TV och bredband	11 613	11 044
Bevakning	2 876	2 565
Telefoni	4 868	3 368
Ekonomisk förvaltning	14 969	0
Övrigt	11 667	0
Summa	59 728	29 941

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,230	2025-03-30	0	4 066 480
Stadshypotek	4,750	2024-01-02	81 669	3 834 577
Stadshypotek	4,649	2024-07-29	0	5 454 000
Totalt			81 669	13 355 057
Avgår kortfristig del				-9 288 577
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				4 066 480

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 12 655 000 kr om fem år.

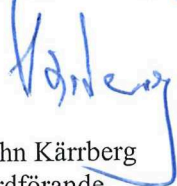
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	0	5 416
Förskottsbetalda årsavgifter	164 828	153 028
El, fjärrvärme och renhållning	64 699	75 432
Snöröjning	17 319	0
Fastighetsavgift	4 413	4 126
Revision	10 000	10 000
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	49 244	0
Övrigt	180	0
Summa	310 683	248 002

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 545 000	26 545 000
Summa	26 545 000	26 545 000

Karlstad 2024-04-11



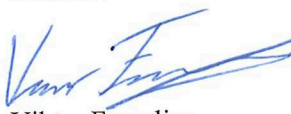
John Kärrberg
Ordförande



Ulf Emilsson
Ledamot



Gerd Bäckman
Ledamot



Viktor Forzelius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24

KPMG AB



Oskar Forsberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bryggargården, org. nr 769601-4518

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bryggargården 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.

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 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 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

Våra 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 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 professionell 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår 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 Bostadsrättsföreningen Bryggargården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 vi 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 vår 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 24 april 2024

KPMG AB



Oskar Forsberg

Auktoriserad revisor