

ÅRSREDOVISNING 2023

HSB BRF Brobyggaren i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Brobyggaren i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
401 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
0 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
0%



ENERGIKOSTNAD
353 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSVIGT
1013 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Brobyggaren i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1222 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
BROBYGGAREN 1	1953-10-27	1955

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	346
4	lokaler (hyresrätt)	68
17	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	819
19	p-platser	0
Totalt 45 objekt		1233

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 2 st 2 rok, 8 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Torsten Westerberg	Ordförande	1989-05-01
Birgit Petersson	Ledamot	2007-05-01
Kennerth Björklund	Ledamot	2008-05-01
Lennart Steen	Ledamot	2009-05-01
Per Inge Nilsson	Ledamot	1989-05-01
Marcus Lidén	Ledamot	2022-05-24
Jennifer Eriksson	Ledamot	2023-05-09

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kennerth Björklund, Per Inge Nilsson och Marcus Lidén. Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Birgit Petersson, Kennerth Björklund, Torsten Westerberg och Per-Inge Nilsson.

Revisorer har varit: John Johansson med Katrin Djalali som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit: Kennerth Björklund (sammankallande), Birgit Petersson, Torsten Westerberg, Per-Inge Nilsson samt Jennifer Eriksson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09. Extrastämma hölls 2023-08-15 för att anta om 2023 års normalstadgar för HSB Bostadsrättsföreningar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2023-01-01 med 5%.

En höjning av årsavgiften med 10% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Den uppdaterades senast 2023-10-18. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-12-01.

Under 2023 amorterade föreningen sitt fastighetslån på 500 000kr och föreningen är nu skuldfri. Amorteringen medför ett negativt kassaflöde under året.

Elstöd har erhållits. 67331 kr. Engångsintäkt som ska betalats ut till förbrukarna 2024.

Brunatas utrustning servad (ca 20 000 kr).

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2000	Takbyte
2005	Relining
2011	Byggt Soprum, miljöhus. Vattenreningssystem
2012	Målning trapphus
2015	Målning fasad. Radonmätning.
2017	Relining stammar
2019	Säkerhetsdörrar, låssystem, varmvattencirkulation, snörasskydd.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Målning 2 entretak + miljöhus (49 000 kr)
2025	OVK Liten (15 800 kr)
2026	Byte tvättmaskin (47 000 kr)
2028	OVK Stor (30400 kr)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 3 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	401	176	198	312	280
Skuldsättning, kr/kvm	0	406	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	1	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	353	437	360	264	296
Årsavgifter, kr/kvm	1 013	737	614	617	617
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	73	79	68	62
Totala intäkter, kr/kvm	1 091	952	904	906	989
Nettoomsättning, tkr	1 278	1 174	1 053	1 033	1 061
Resultat efter finansiella poster, tkr	466	-1 056	144	39	1
Soliditet, %	76	31	81	83	86

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Från 2023 inkluderas ytan för både bostadsrätter och lokalbostadsrätter i beräkningen, samt avgift för IMD.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	33 100	0	0	33 100
Underhållsfond, kr	197 489	0	209 625	407 114
S:a bundet eget kapital, kr	230 589	0	209 625	440 214
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 206 006	-1 056 326	-209 625	-59 945
Årets resultat, kr	-1 056 326	1 056 326	-466 235	466 235
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	149 680	0	-675 860	406 290
S:a eget kapital, kr	380 269	0	-466 235	846 504

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 225 000 kr samt ianspråktagande skett med 15 375 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	149 680
Årets resultat, kr	466 235
Reservation till underhållsfond, kr	-225 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	15 375
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	406 290

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	406 290

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 278 264	1 173 880
Övriga rörelseintäkter	Not 3	67 331	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 345 595	1 173 880
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-714 000	-2 057 413
Övriga externa kostnader	Not 5	-113 469	-125 479
Personalkostnader	Not 6	-27 979	-23 635
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-12 598	-21 773
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-868 046	-2 228 300
RÖRELSERESULTAT		477 550	-1 054 420
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		148	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 463	-1 906
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-11 315	-1 906
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		466 235	-1 056 326
ÅRETS RESULTAT		466 235	-1 056 326

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	197 643	210 241
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		197 643	210 241
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		198 143	210 741
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19	263
Övriga fordringar	Not 10	4 621	4 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	35 147	31 048
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		39 787	35 784
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	881 979	981 335
<i>Summa kassa och bank</i>		881 979	981 335
Summa omsättningstillgångar		921 766	1 017 119
SUMMA TILLGÅNGAR		1 119 908	1 227 860

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	33 100	33 100
Fond för yttre underhåll	407 114	197 489
Summa bundet eget kapital	440 214	230 589
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-59 945	1 206 006
Årets resultat	466 235	-1 056 326
Summa fritt eget kapital	406 289	149 680
Summa eget kapital	846 504	380 269
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	500 000
Leverantörsskulder	74 517	94 011
Skatteskulder	2 283	1 100
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 67 843	49 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 128 762	202 749
Summa kortfristiga skulder	273 405	847 591
Summa skulder	273 405	847 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 119 908	1 227 860

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	477 550	-1 054 420
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	12 598	21 773
	<u>490 148</u>	<u>-1 032 647</u>
Erhållen ränta	148	0
Erlagd ränta	-12 913	-456
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>477 383</u>	<u>-1 033 103</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 003	29 266
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-72 736	1 923
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>400 644</u>	<u>-1 001 914</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-500 000	500 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-500 000</u>	<u>500 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-99 356	-501 914
Likvida medel vid årets början	981 335	1 483 249
Likvida medel vid årets slut	<u>881 979</u>	<u>981 335</u>
	-99 356	-501 914

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 100 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 30 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	543 504	517 608
Årsavgifter lokaler	361 224	344 028
Årsavgiftsrabatt	-3 360	-3 380
Årsavgiftsbortfall bostäder	-4 200	-4 200
Hysesintäkt lokaler	43 557	42 000
Hysesintäkt garage och bilplatser	39 090	33 170
Hysesintäkt övrigt	3 552	3 384
Konsumtionsavgift el	293 846	236 529
Avsatt till inre fond	-2 016	-2 016
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 804	6 757
Övriga primära intäkter och ersättningar	263	0
	1 278 264	1 173 880
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	67 331	0
	67 331	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-22 527	-54 616
El	-250 105	-306 821
Uppvärmning	-173 246	-153 457
Vatten	-12 271	-49 164
Renhållning	-14 153	-12 731
TV, bredband, iptelefoni	-43 753	-43 310
Obligatoriska besiktningar	0	-12 500
Serviceavtal	-6 508	-6 677
Förvaltningskostnader	-92 506	-86 187
Försäkringar	-24 015	-21 070
Fastighetsskatt	-52 506	-50 303
Periodiskt underhåll	-15 375	-1 251 465
Övriga driftskostnader	-7 033	-9 114
	-714 000	-2 057 413
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll VA/sanitet	0	-15 900
Underhåll tvättstuga	0	-107 074
Underhåll installationer	-15 375	-161 507
Underhåll fönster	0	-966 984
	-15 375	-1 251 465
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 112	-10 750
Övriga förvaltningskostnader	-84 254	-81 800
Kostnader överlåtelse och panter	-1 641	-10 027
Kontorsutrustning och -material	-1 715	-1 460
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-826	-790
Konsulter	0	-6 875
Medlemsavgifter HSB	-12 350	-12 650
Stämma och styrelse	-1 571	-1 128
	-113 469	-125 479
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-22 695	-19 300
Övriga personalkostnader	-155	0
Revisionsarvode	-1 650	-1 590
Sociala avgifter	-3 479	-2 745
	-27 979	-23 635
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-10 532	-19 707
Markanläggningar	-2 066	-2 066
	-12 598	-21 773

2023-12-31 2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	2 194 170	2 194 170
Ingående anskaffningsvärde mark	40 000	40 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	61 625	61 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 295 795	2 295 795

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 050 582	-2 030 874
Årets avskrivningar byggnader	-10 532	-19 707
Ingående avskrivningar markanläggningar	-34 973	-32 907
Årets avskrivningar markanläggningar	-2 066	-2 066
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 098 153	-2 085 554

Utgående redovisat värde**197 643 210 241**

Redovisade värden byggnader	133 056	143 588
Redovisade värden mark	40 000	40 000
Redovisade värden markanläggningar	24 586	26 652

Fastighetsbeteckning: Brobyggaren 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus				0	
Bostäder hyreshus	1955	6 000 000	2 662 000	8 662 000	8 662 000
Lokaler		1 706 000	844 000	2 550 000	2 550 000
		7 706 000	3 506 000	11 212 000	11 212 000

Ställda säkerheter**2023-12-31 2022-12-31**

Fastighetsinteckning	807 700	807 700
Summa ställda säkerheter	807 700	807 700

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	4 621	4 473
	4 621	4 473

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 147	31 048
	35 147	31 048

Not 12 KASSA OCH BANK

Swedbank företagskonto	881 979	981 335
	881 979	981 335

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	16 096	0
Medlemmars inre fond	51 747	49 731
	67 843	49 731

	2023-12-31	2022-12-31
Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna sociala avgifter	0	160
Upplupna räntekostnader	0	1 450
Förutbetalda årsavgifter och hyror	73 509	109 799
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55 253	91 340
	128 762	202 749

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Torsten Westerberg
Ordförande

.....
Jennifer Eriksson

.....
Kenneerth Björklund

.....
Birgit Petersson

.....
Marcus Lidén

.....
Per-Inge Nilsson

.....
Lennart Steen

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

John Johansson
Revisor vald av föreningsstämman

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Brobyggaren i Karlstad, org.nr: 773200-1222

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Brobyggaren i Karlstad för år 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga

felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 HSB Bostadsrättsförening Brobyggaren i Karlstad för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 per datum som framgår av digital påskrift nedan

Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

John Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Brobyggaren i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TORSTEN WESTERBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 08:57:00



KENNERTH BJÖRKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 10:25:22



MARCUS LIDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 11:24:33



BIRGIT PETERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 10:13:04



PER-INGE NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 11:31:59



JENNIFER ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 17:02:26



LENNART STEEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 17:49:30



JOHN JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 07:24:16



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 11:08:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Brobyggaren i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHN JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 07:28:03



URBAN JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 11:10:00

