

Årsredovisning

Brf Thor 5
773200-0190



Styrelsen för Brf Thor 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bostadsrättslägheter 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 en 50-årig underhållsplan upprättad 2024. Årlig avsättning till yttre fond enligt underhållsplanen är 377 587 kr.

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, 2024-05-30 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning

Ingela Sjöstedt	Ledamot	Ordförande
Urban Nilsson	Ledamot	
Louise Hellstadius	Ledamot	
Eva Söderqvist	Suppleant	
Christoffer Lindqvist	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 33 100 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 32 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget av väsentlig art att rapportera.

Föreningens ekonomi

Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Under 2024 har vi fått ökade räntekostnader i takt med låneförfall. Föreningen har även skrivit avtal med Bredablick om teknisk förvaltning samt upprättat en underhållsplan, båda dessa åtgärder är för att säkerställa fastighetens långsiktiga värde.

Årsavgifter

Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 12,5%. Genomsnittlig årsavgift är ca 624 kr per m².
Från och med 1/1 -2025 höjdes årsavgifterna med 2,5%.

Fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 630 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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 071	980	977	977
Resultat efter finansiella poster	-33	-84	-827	114
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	624	554	554	554
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,4	95,8	95,8	95,9
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 678	2 709	2 740	2 771
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 678	2 709	2 740	2 771
Räntekänslighet (%)	4,3	4,9	4,9	5,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	37	61	155	181
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	181	171	172	178
Balansomslutning	6 029	6 125	6 194	7 049
Soliditet (%)	24,0	24,2	25,3	34,0

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 2023-12-31	131 990	1 200 000	70 000	165 406	-84 347	1 483 049
Disposition av föregående års resultat				-84 347	84 347	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			70 000	-70 000		0
Årets resultat					-33 441	-33 441
Eget kapital 2024-12-31	131 990	1 200 000	140 000	11 059	-33 441	1 449 608

Reservfond på 50 121 kr ingår i balanserat resultat.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	11 059
Årets resultat	-33 441
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-22 382

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	377 587
att i ny räkning överföres	-399 969
Att balansera i ny räkning	-22 382

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 016 896	905 292
Övriga rörelseintäkter	3	89 342	74 635
Summa rörelseintäkter		1 106 238	979 927
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-654 117	-680 376
Övriga externa kostnader	5	-146 399	-69 358
Personalkostnader och arvoden	6	-61 409	-57 533
Avskrivningar	7	-77 200	-77 200
Summa rörelsekostnader		-939 125	-884 467
Resultat före finansiella poster		167 113	95 460
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 066	4 708
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 620	-184 515
Summa finansiella poster		-200 554	-179 807
Resultat efter finansiella poster		-33 441	-84 347
Årets resultat		-33 441	-84 347

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 269 149	5 346 349
Summa materiella anläggningstillgångar		5 269 149	5 346 349
Summa anläggningstillgångar		5 269 149	5 346 349
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 866	0
Övriga kortfristiga fordringar		178	1 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	71 544	61 804
Summa kortfristiga fordringar		74 588	62 983
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		684 954	715 988
Summa kassa och bank		684 954	715 988
Summa omsättningstillgångar		759 542	778 971
SUMMA TILLGÅNGAR		6 028 691	6 125 320

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		131 990	131 990
Upplåtelseavgifter		1 200 000	1 200 000
Fond för yttre underhåll		140 000	70 000
Summa bundet eget kapital		1 471 990	1 401 990
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 059	165 406
Årets resultat		-33 441	-84 347
Summa fritt eget kapital		-22 382	81 059
Summa eget kapital		1 449 608	1 483 049
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 956 000	0
Summa långfristiga skulder		3 956 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	9	350 000	4 356 000
Leverantörsskulder		111 369	94 963
Övriga kortfristiga skulder	10	34 432	6 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	127 282	185 024
Summa kortfristiga skulder		623 083	4 642 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 028 691	6 125 320

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-33 441	-84 347
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		77 200	77 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		43 759	-7 147
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-2 866	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 738	-12 452
Förändring av leverantörsskulder		16 406	19 640
Förändring av kortfristiga skulder		-29 594	46 358
Kassaflöde från den löpande verksamheten		18 967	46 399
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-50 000	-50 000
Årets kassaflöde		-31 033	-3 601
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		715 988	719 589
Likvida medel vid årets slut		684 955	715 988

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

	2024	2023
Årsavgifter	1 002 855	891 252
Hysesintäkter P-platser	14 040	14 040
Summa	1 016 895	905 292

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Bredband	54 600	49 500
Hyror	26 774	25 136
Övriga intäkter	7 970	0
Summa	89 344	74 636

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	122 563	65 584
Sotning och OVK	3 019	0
Reparation och underhåll	15 219	105 540
El	27 251	29 363
Värme	212 354	199 286
Vatten och avlopp	52 140	46 818
Renhållning	26 636	25 586
Snöröjning & sandning	20 107	28 386
Färsäkringspremier	33 128	31 866
Kabel-TV	96 370	89 716
Fastighetsskatt	43 040	42 015
Diverse övriga kostnader	2 290	16 216
Summa	654 117	680 376

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	9 338	8 750
Förvaltningskostnader	41 132	38 782
Konsultkostnader	60 019	0
Övriga föreningskostnader	35 910	21 826
Summa	146 399	69 358

Konsultkostnader 2024 avser upprättande av underhållsplan.

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	33 100	30 700
Fastighetsskötsel & Vice värd	15 000	15 000
Sociala avgifter	13 309	11 833
Summa	61 409	57 533

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 720 077	7 720 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 720 077	7 720 077
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 373 728	-2 296 528
Årets avskrivningar	-77 200	-77 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 450 928	-2 373 728
Utgående redovisat värde	5 269 149	5 346 349
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

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 428	4 235
Fastighetsskötsel	27 766	17 465
Ekonomisk förvaltning	11 760	11 408
Kabel-TV	22 710	23 816
Övrigt	4 880	4 880
Summa	71 544	61 804

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank hypotek	3,28	2027-08-25	50 000	4 006 000
Swedbank hypotek	4,01	2025-01-28	0	300 000
Totalt			50 000	4 306 000
Avgår kortfristig del				-350 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				3 956 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 50 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 4 056 000 kr.

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Momsavräkning	6 694	6 284
Skatt och sociala avgifter	27 739	0
Summa	34 433	6 284

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	3 236	43 653
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	79 462	81 726
El	2 964	3 064
Fjärrvärme	27 379	30 937
Renhållning	2 346	2 173
Revision	8 000	8 000
Snöröjning	0	10 188
Övrigt	3 895	5 283
Summa	127 282	185 024

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 800 000	5 800 000
Summa	5 800 000	5 800 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karlstad

Ingela Sjöstedt
Ordförande

Urban Nilsson
Ledamot

Louise Hellstadius
Ledamot

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

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 maj 2025



Brf Thor 5 för 20240101-20241231.pdf

(723329 byte)

SHA-512: 4980841abffaccbda1b80266f8475739651bb
0ae827ca183c509b10511f8d0fa2a06d0e5265e7ddf786
451a8ce106c77898481fae4758811342649ca6f9f7a81

Underskrifter

2025-05-11 13:44:59 (CET)



Ingela Susann Sjöstedt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-10 17:24:29 (CET)



Louise Hellstadius

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-09 10:16:36 (CET)



Urban Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-11 13:59:21 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

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:

d7aa01e7c62a7a8712b5ac5472b5ae07a97c51e4a65fd5763c4c9ffa7d88158492c7dd335a8194d489c9676009aab22279e004a1448851f89237643108f50301



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, 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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 11 maj 2025



**BRF Thor 5 Revisionsberättelse
2024-12-31.pdf**

(142777 byte)
SHA-512: 23ac14c62a37958922f782bfa92db846d4adb
26b53dd5e312e7cd0956f7e205753a307ac9ecb51d0d67
f6f3ee4a3fd2f1df499765a7bdc182cbf2271edc782af

Underskrifter

2025-05-11 14:00:41 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

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:
be6e354fb9e2824b48eef67df99a6a8652c55ff9260f4228ed4cec2edb717d68b1a25a5ddfee811ef18c4830738c5248cb4b9e7a3575288ad97aadd523065
1



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.