

769635-0904



Styrelsen för Bostadsrättsförening Bryggpalatset Karlstad 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 Barken 9 i Karlstads kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Barken 9 i Karlstads kommun består av två flerbostadshus i fem våningar med totalt 45 bostadsrättslägenheter och ett gemensamt garage med 42 p-platser under byggnaderna. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

4st 1 rok
11st 2 rok
20st 3 rok
10st 4 rok

Den totala boytan är ca. 3 821 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 2018-2019. Värdeår 2019.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är en del av Ahlmarksgatans samfällighetsförening. Deltagande fastigheter är förutom Barken 9, även Barken 2, Fullriggaren 5, Fullriggaren 7, Galeasen 6, Jakten 3 och Jakten 4. Brf Bryggpalatsets (Barken 9) andel i föreningen är 5/51. Enligt gällande lantmäteriförordning omfattar gemensamhetsanläggningen kvartersgatan Ahlmarksgatan och fd Rederigatan, lekplats mellan Barken 2 (Gyllenius Real Estate AB) och Jakten 4 (Brf Docklands).

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som motsvarar minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har inlett arbetet med framtagande av underhållsplan, beräknas vara färdigställd 2025.

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 föreningsstämma 2024-06-04 haft följande sammansättning:

Mikael Olsson	Ledamot	Ordförande
Stig Berg	Ledamot	
Peter Lundgren	Ledamot	
Per Reje	Ledamot	
Anders Tjernberg	Ledamot	
Åsa Kjellman	Suppleant	
Amanda Berg	Suppleant	
Lars Walander	Suppleant	
Jan-Åke Skoglund	Suppleant	

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

Styrelsen har under 2024 hållit tolv protokollförda sammanträden. Ersättning till styrelsen har utgått med 25 000 kr exkl. sociala avgifter. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Urban Johansson, WeAudit Sweden AB	Ordinarie
WeAudit Sweden AB	Suppleant

Valberedning

Eva Saaidi
Per Ström

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-03-07

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
FF Fastighetsservice	Fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Sappa	Kabel-TV, bredband
Länsförsäkringar Värmland	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 74 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelser skett.

Gemensamma lokaler

Föreningen har en övernattningslägenhet i trapphus 1B. Här finns även en bastu och relax.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En strategi för bolånen har valts för att skapa en förutsägbarhet för räntekostnaderna och att minska risken i placeringen. Bolånesumman har fördelats på fyra relativt jämstora poster med olika bindningstider och villkor. Bindningstiderna 1,2,3 och 5 år har valts.

En femårs garantibesiktning av fastigheten Barken 9 genomfördes den 20 september 2024. Besiktningsman var Per-Anders Norman från Adabacum i Örebro. Han var utsedd av beställaren, Brf. Bryggpalatset. Representanter från entreprenören Consto AB närvarade vid besiktningen. Totalt uppmärksammades cirka 100 fel/brister/anmärkningar som entreprenören är ansvarig för att åtgärda. Vi kommer att genomföra en efterbesiktning under våren 2025 för att säkerställa att entreprenören har åtgärdat samtliga brister från garantibesiktningen.

Bostadsrättsföreningens förvaltare har implementerat ett nytt affärssystem, PHM digital, som möjliggör att alla affärstransaktioner genomförs i ett integrerat system som även hanterar information och bokningar. Styrelsen beslutade att introducera PHM digital till föreningens medlemmar. Första funktionen för medlemmar blir bokning av gästlägenhet och bastu för att senare under 2025 även lyfta över allt från hemsidan.

Föreningens ekonomi

Föreningens räntekostnader har ökat under 2024 till följd av låneförfall och ränteomläggning på 70 % av föreningens kapitalskuld. Trots detta redovisar föreningen ett positivt resultat för året, vilket möjliggjorts genom ökade avgiftsintäkter. Resultatet påverkas även årligen av betydande avskrivningar, då föreningens byggnad skrivs av baserat på en bedömd livslängd för dess väsentliga komponenter

Årsavgifter

Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 20%. Genomsnittlig årsavgift är ca. 862 kr per m². Från och med 1/1 -2025 höjdes årsavgifterna med 6%.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår (2020-2034). Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 699	3 152	2 832	2 803
Resultat efter finansiella poster	385	91	-301	-87
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	862	718	635	635
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,3	75,6	77,8	79,1
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 068	12 515	12 649	12 835
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 068	12 515	12 649	12 835
Räntekänslighet (%)	14,0	17,4	19,9	20,2
Sparande per kvm (kr/kvm)	431	350	249	307
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	167	163	221	174
Balansomslutning	171 385	172 599	172 974	173 857
Soliditet (%)	72,6	71,8	71,6	71,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	124 547 000	757 898	-1 394 085	91 150	124 001 963
Disposition av föregående års resultat:			91 150	-91 150	0
Reservering till yttre fond		310 098	-310 098		0
Årets resultat				385 160	385 160
Belopp vid årets utgång	124 547 000	1 067 996	-1 613 033	385 160	124 387 123

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-1 613 034
Årets resultat	385 160
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 227 874

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så

Reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	310 098
I ny räkning överföres	-1 537 972
Att balansera i ny räkning	-1 227 874

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 699 255	3 152 064
Övriga rörelseintäkter	3	350 870	477 221
Summa rörelseintäkter		4 050 125	3 629 285
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 209 067	-1 180 622
Underhållskostnader		-22 349	-6 636
Övriga externa kostnader	5	-152 515	-104 593
Personalkostnader och arvoden	6	-32 324	-32 257
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-1 238 794	-1 238 794
Summa rörelsekostnader		-2 655 049	-2 562 902
Rörelseresultat		1 395 076	1 066 383
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 709	6 872
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 060 625	-982 105
Summa finansiella poster		-1 009 916	-975 233
Resultat efter finansiella poster		385 160	91 150
Årets resultat		385 160	91 150

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	169 219 587	170 400 237
Byggnadsinventarier	8	77 944	136 088
Pågående nyanläggning		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		169 297 531	170 536 325
Summa anläggningstillgångar		169 297 531	170 536 325
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		169	165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	108 966	70 499
Summa kortfristiga fordringar		109 135	70 664
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 978 470	1 992 324
Summa kassa och bank		1 978 470	1 992 324
Summa omsättningstillgångar		2 087 605	2 062 988
SUMMA TILLGÅNGAR		171 385 136	172 599 313

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		124 547 000	124 547 000
Fond för yttre underhåll		1 067 996	757 898
Summa bundet eget kapital		125 614 996	125 304 898
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 613 034	-1 394 086
Årets resultat		385 160	91 150
Summa fritt eget kapital		-1 227 874	-1 302 936
Summa eget kapital		124 387 122	124 001 962
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	35 215 100	14 188 300
Summa långfristiga skulder		35 215 100	14 188 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	10 895 900	33 632 700
Leverantörsskulder		175 254	136 996
Skatteskulder		67 320	67 320
Övriga skulder		14 824	18 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	629 616	553 386
Summa kortfristiga skulder		11 782 914	34 409 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 385 136	172 599 313

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		385 160	91 150
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 238 794	1 238 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 623 954	1 329 944
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-38 467	-10 993
Förändring av kortfristiga skulder		110 659	44 378
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 696 146	1 363 329
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-13 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-13 250
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-1 710 000	-510 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 710 000	-510 000
Årets kassaflöde		-13 854	840 079
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 992 324	1 152 245
Likvida medel vid årets slut		1 978 470	1 992 324

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Värderingsprinciper

Föreningens tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

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.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om det beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärf bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför fördelas bokförda värden på väsentliga komponenter. Komponentindelningen genomförs med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter beaktas så väl som ackumulerade avskrivningar. De olika komponenterna har avskrivningstider från 15 till 120 år, där stommen tillhör den väsentligaste och skrivs av på den längsta avskrivningstiden.

Genomsnittlig avskrivning på de olika komponenterna är 1,58%.
Byggnadsinventarier skrivs av enligt plan på 5 år.

Förvärv av fastighet via aktiebolag

Fastigheten Barken 9 förvärvades genom köp av samtliga aktier i Uddprojektet 7 AB, 559046-6404, vilket innebär att skattemässigt anskaffningsvärde är lägre än det bokförda. Aktiebolaget sålde sedan fastigheten till föreningen motsvarande skattemässigt värde som uppgick till 18 000 000 kr. Denna överlåtelse skedde till ett lägre värde än fastighetens bedömda marknadsvärde. Då föreningen inte har avsikt att sälja fastigheten värderas uppskjuten skatteskuld till 0 kr. I enlighet med FAR RedR 6 (f.d. RedU 9) kan bostadsrättsföreningarnas förvärv av fastigheter från aktiebolag delvis jämföras med utdelning. I enlighet med BFNAR 2003:3 skall denna utdelning ses som en återbetalning. Posten aktier i aktiebolag minskas med övervärdet på den fastighet som förts över till bostadsrättsföreningen och den mottagna utdelningen (fastigheten) redovisas till verkligt värde, vilket innebär att posten byggnader och mark ökar med motsvarande belopp.

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 enligt punkt 6 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 bostäder	3 291 854	2 743 164
Hyror garage och parkeringsplatser	407 400	408 900
Summa	3 699 254	3 152 064

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elintäkter	189 750	263 234
Kallvatten	96 391	70 901
Övernattningslägenhet	21 250	26 600
Övriga intäkter	43 478	116 486
Summa	350 869	477 221

Övriga intäkter 2023 innehåller elstöd om 106 725 kr.

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	66 380	52 431
Lokalvård och städ	65 140	60 000
Filter och ventilation	25 368	24 598
Hiss	51 349	52 086
El	266 350	270 151
Fjärrvärme	272 720	253 866
Vatten och avlopp	99 487	98 709
Renhållning	107 228	110 523
Snöröjning och halkbekämpning	20 099	20 535
Fastighetsförsäkring	28 411	26 511
Kabel-TV	100 904	103 407
Trädgårdskostnader	3 002	10 073
Fastighetsskatt	33 660	33 660
Gemensamhetsanläggning	32 763	19 315
Övriga driftskostnader	36 206	44 758
Summa	1 209 067	1 180 623

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	21 736	21 104
Förvaltningskostnader	68 272	60 900
Konsultkostnader	21 488	0
Övrig administration	41 019	22 589
Summa	152 515	104 593

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	25 000	24 994
Sociala kostnader	7 324	7 263
Summa	32 324	32 257

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	175 418 000	175 418 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 418 000	175 418 000
Ingående avskrivningar	-5 017 763	-3 837 113
Årets avskrivningar	-1 180 650	-1 180 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 198 413	-5 017 763
Utgående redovisat värde	169 219 587	170 400 237
Taxeringsvärde Barken 9		
Taxeringsvärden byggnader	103 366 000	103 366 000
Taxeringsvärden mark	23 000 000	23 000 000
Summa	126 366 000	126 366 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	68 447 544	69 628 194
Bokfört värde mark	100 772 043	100 772 043
Summa	169 219 587	170 400 237

Not 8 Byggnadsinventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	290 720	277 470
Årets investeringar		13 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	290 720	290 720
Ingående avskrivningar	-154 632	-96 488
Årets avskrivningar	-58 144	-58 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-212 776	-154 632
Utgående redovisat värde	77 944	136 088

Byggnadsinventarier avser installation av elbilsladdare i garaget. Avskrivningstiden är 5 år.
Anskaffningsvärdet är minskat med bidraget från Naturvårdsverket.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	9 705	9 163
Fastighetsförsäkring	20 131	18 345
Kabel-TV	25 927	24 798
Ekonomisk förvaltning	18 461	18 193
Övrigt	34 742	0
Summa	108 966	70 499

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amortering 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea hypotek	4,170	2026-11-18	0	10 192 200
Nordea hypotek	3,980	2026-11-18	0	3 996 100
Nordea hypotek	2,630	2025-11-20	0	10 640 900
Nordea hypotek	2,770	2027-11-17	510 000	10 640 900
Nordea hypotek	3,020	2029-11-21	1 200 000	10 640 900
			1 710 000	46 111 000
Kortfristig del av långfristig skuld				-10 895 900
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				35 215 100

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 510 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 43 561 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	360 385	331 531
Räntor	170 082	106 969
El	39 084	43 901
Fjärrvärme	35 152	40 779
Renhållning	9 313	9 526
Revision	15 000	15 000
Övrigt	600	5 680
Summa	629 616	553 386

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	51 000 000	51 000 000
Summa	51 000 000	51 000 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karlstad

Mikael Olsson
Ordförande

Peter Lundgren
Ledamot

Stig Berg
Ledamot

Anders Tjernberg
Ledamot

Per Reje
Ledamot

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

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2025



Bostadsrättsförening Bryggpalatset Karlstad
för 20240101-20241231.pdf

(1005322 byte)

SHA-512: b0279790720c30dabbf79704ac86e0112c374
844e44e49e78d208b5ae295d4f77a5340d63b2bdb6148b
9197f758ea02f73e4ca984a64919f64c23bb387a0c244

Underskrifter

2025-04-07 19:26:03 (CET)



Anders Tjernberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-14 16:03:28 (CET)



Erik Peter Lundgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-06 21:25:12 (CET)



Kennet Mikael Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 04:42:03 (CET)



Per Åke Reje

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 19:06:53 (CET)



Stig Erik Ingemar Berg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-14 20:20:33 (CET)



Urban Johansson

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:

42515f6ec3b628daca4587d794ca5f15f48ceecacd9e3ad90a13f1499ab72f412fdb8b4982f55ce192a901a2eff21b60ece034732d6d6faff5d60f43d13f6c9c



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 Bostadsrättsförening Bryggpalatset Karlstad

Org.nr 769635-0904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Bryggpalatset Karlstad för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 professionellt 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 Bostadsrättsförening Bryggpalatset Karlstad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 som framgår av vår digitala signatur

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 19981a26-1519-497c-951a-35dafc00d41e

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse 2024 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-04-14 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-14**.

Urban Johansson

urban.johansson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "URBAN
JOHANSSON"

Signerat: 2025-04-14

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.