



VÄNER
FÖRVALTNING

2023

Årsredovisning

Brf Hantverkaren

716451-0641



Årsredovisning
för
Brf Hantverkaren
716451-0641

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Hantverkaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till "ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299).

Föreningsfrågor

Föreningens fastighet Båvern 7, Karlstad består av ett flerbostadshus med totalt 20 bostadsrättslägenheter samt tillhörande garage och parkeringsplatser. Föreningen innehar mark med äganderätt.

Lägenhetsfördelning brf:

- 1 st 1 rum och kök
- 8 st 2 rum och kök
- 10 st 3 rum och kök
- 0 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Den totala boytan för bostadsrätterna är 1 464,3 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring. Föreningens fastighet är byggd 1988. Värdeår 1988.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst ett belopp motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan framtagen av Egeryds Fastighetsförvaltning. Underhållsplanen uppdaterades senast under 2023.

Fastighetens långsiktiga värde

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

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-03-14 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Fredrik Bergström
Bo Liljegren
Per-Anders Nilsson
Selvy Nilsson

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Brian Folkesson
Susanne Hede
Emma Barber

Ledamot
Suppleant
Suppleant

Vid stämman avgick Anna Vidlund, Thierry Durand och Inger Gustavsson ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 34 925 kronor exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos If Skadeförsäkring.

Revisor

Stefan Mott	LR Revision
Elisabeth Pettersson	Suppleant

Valberedning

Thierry Durand	Sammanställande
Fredrik Johansson	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos bolagsverket 2018.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Egeryds fastighetsförvaltning AB	Teknisk förvaltning
Karlstad Energi	El, fjärrvärme och renhållning
Karlstads kommun	Vatten och avlopp
Tele2	TV

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga överlåtelser skett. Föreningen har vid årets slut 26 medlemmar var av 20 röstberättigade.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har byggnads och underhållsarbeten utförts till en kostnad om ca 220 tkr. Föreningen har under året installerat 12 stycken elbilsaddare i föreningens garage.

- Projektet kring vattenskada i två lägenheter (1701, 1601) avslutades under 2023. Försäkringsersättning har erhållits om 151 tkr.
- Byggnationen av grannfastigheten avslutades utan problem.
- Projekt började för att lösa fuktproblem i garaget genom att slipa väggar

Kommande underhåll:

- Lösa fuktproblem i garaget
- Ersätta dilfogar på fasad
- Arbeta med kommunen för att få till en bättre miljö kring vår garage in/ut-fart

Fastighetens ekonomi

Föreningen redovisar ett positivt resultat, dock ett negativt kassaflöde om 46 tkr till följd av årets planerade investeringar, se sida 8.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter är oförändrade från tidigare år. Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttagen för föreningen. Under 2024 kommer föreningen få ökade räntekostnader i takt med låneförfall. Kostnadsökningen beräknas hålla i sig under 2024 varför avgiftshöjningar det närmsta året inte går att utesluta.

Fastighets avgift

Fastigheten har värde år 1988. Fastighetsavgift skall utgå 2023 med 0,3% av taxeringsvärdet alt. 1589 kr per lägenhet. Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 132	1 138	1 134	1 127
Resultat efter finansiella poster	135	122	283	150
Årsavgift per m ² (kr)	718	718	717	711
Årsavgifternas andel av total rörelseintäkter(%)	78	87	88	90
Skuldsättning per m ² (kr)	5 460	5 509	5 552	5 571
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt (kr)	5 460	5 509	5 552	5 571
Räntekänslighet (%)	8	8	8	8
Sparande per m ² (kr)	326	145	717	711
Energikostnad kr per m ² (kr)	172	159	166	160
Soliditet (%)	35,9	35,3	35,5	35,5
Balansomslutning	12 916	13 003	12 957	13 036

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	2 800 000	864 963	940 551	-11 895	4 593 619
Disposition av föregående års resultat:			-11 895	11 895	0
Årets resultat				42 451	42 451
Belopp vid årets utgång	2 800 000	864 963	928 656	42 451	4 636 070

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	928 656
årets vinst	42 451
	971 107

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	73 300
i ny räkning överföres	897 807
	971 107

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 132 214	1 137 614
Övriga rörelseintäkter		208 553	78 140
Summa rörelseintäkter		1 340 767	1 215 754
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-795 716	-783 562
Övriga externa kostnader	3	-92 419	-133 848
Personalkostnader	4	-44 060	-44 207
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 784	-190 000
Summa rörelsekostnader		-1 144 979	-1 151 617
Rörelseresultat		195 788	64 137
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 789	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 126	-76 065
Summa finansiella poster		-153 337	-76 032
Resultat efter finansiella poster		42 451	-11 895
Resultat före skatt		42 451	-11 895
Årets resultat		42 451	-11 895

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	11 161 366	11 351 366
Byggnadsinventarie	6	91 138	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 252 504	11 351 366

Summa anläggningstillgångar

11 252 504 **11 351 366**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar/skattefordringar		110 168	48 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	31 631	36 485
Summa kortfristiga fordringar		141 799	84 623

Kassa och bank

Kassa och bank		1 521 457	1 567 449
Summa kassa och bank		1 521 457	1 567 449
Summa omsättningstillgångar		1 663 256	1 652 072

SUMMA TILLGÅNGAR

12 915 760 **13 003 438**

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 800 000

2 800 000

Fond för yttre underhåll

864 963

864 963

Summa bundet eget kapital

3 664 963

3 664 963

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

928 656

940 551

Årets resultat

42 451

-11 895

Summa fritt eget kapital

971 107

928 656

Summa eget kapital

4 636 070

4 593 619

Långfristiga skulder

Fastighetslån

8

1 709 101

4 083 659

Summa långfristiga skulder

1 709 101

4 083 659

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

6 285 758

3 983 162

Leverantörsskulder

71 659

88 405

Övriga skulder

19 613

10 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

193 559

243 793

Summa kortfristiga skulder

6 570 589

4 326 160

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 915 760

13 003 438

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

42 451

-11 895

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

212 784

190 000

Övrigt

590

-27 148

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

255 825

150 957

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-805

-8 281

Förändring av leverantörsskulder

-16 746

43 109

Förändring av kortfristiga skulder

-98 382

77 268

Kassaflöde från den löpande verksamheten

139 892

263 053

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-113 922

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-113 922

0

Finansieringsverksamheten

Amortering

-71 962

-62 308

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-71 962

-62 308

Årets kassaflöde

-45 992

200 745

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 567 449

1 366 704

Likvida medel vid årets slut

1 521 457

1 567 449

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Tillämpande principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp.

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.
Tillämpade avskrivningstider: 1,2% av bygnadsvärdet.

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 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 utranteringar 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 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	37 719	20 640
Rep och underhåll	222 296	273 469
Lokalvård	37 522	39 938
Löpande underhåll hiss	9 961	24 492
El	93 821	82 183
Värme	117 989	107 002
Vatten och avlopp	40 542	43 705
Renhållning	37 534	38 514
Fastighetsförsäkring	38 358	35 468
Kabel-TV	34 685	28 527
Fastighetsskatt	36 050	34 650
Snöröjning	18 974	11 973
Övriga driftskostnader	29 571	10 748
Trädgård	24 079	19 254
Bevakningskostnader	0	12 999
Filter, Ventilation.	16 614	0
	795 715	783 562

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Telefon och porto mm.	0	2 842
Förvaltningskostnader	32 428	30 948
Konsultkostnader	20 967	73 052
Övriga föreningskostnader	27 775	15 757
Revisionsarvoden	11 250	11 250
	92 420	133 849

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	34 925	34 750
Sociala kostnader	9 135	9 457
Totalt	44 060	44 207

Not 5 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 539 043	16 539 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 539 043	16 539 043
Ingående avskrivningar	-5 187 677	-4 997 677
Årets avskrivningar	-190 000	-190 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 377 677	-5 187 677
Utgående redovisat värde	11 161 366	11 351 366
Taxeringsvärden byggnader	16 427 000	16 427 000
Taxeringsvärden mark	8 000 000	8 000 000
	24 427 000	24 427 000
Bokfört värde byggnader	10 711 366	10 901 366
Bokfört värde mark	450 000	450 000
	11 161 366	11 351 366

Not 6 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	113 922	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 922	0
Årets avskrivningar	-22 784	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 784	0
Utgående redovisat värde	91 138	0

Föreningen har under året anskaffat 12 elbilsaddare till en kostnad om 113 tkr efter bidrag från naturvårdsverket.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	13 230	11 898
Tele 2	8 678	8 253
Ekonomisk förvaltning	9 723	0
Fastighetsskötsel	0	7 316
Lokalvård	0	9 018
	31 631	36 485

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	1,05	2024-12-01	2 356 802
Handelsbanken	0,85	2026-01-30	1 726 857
Handelsbanken	4,9	2024-02-01	3 911 200
			7 994 859

Kortfristig del av långfristig skuld 6 285 758

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 82 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 7 584 859kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
El	10 937	10 742
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	11 250	11 250
Upplupna sociala avgifter	0	9 457
Fjärrvärme	19 847	17 443
Övrigt	300	0
Förskottsbetalda avgifter	102 546	104 130
Dispositionavg	11 500	12 500
Räntor	33 855	10 354
Renhållning	3 324	3 138
OVK	0	38 315
Kostnader vattenskada	0	26 464
	193 559	243 793

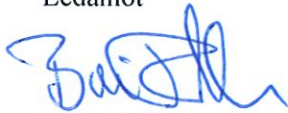
Karlstad



Fredrik Bergström
Ordförande



Per-Anders Nilsson
Ledamot



Brian Folkesson
Ledamot



Selvy Nilsson
Ledamot



Bo Liljegren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

26/2-2024



Stefan Mott
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hantverkaren

Org.nr 716451-0641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hantverkaren för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Hantverkaren för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 den 26 februari 2024



Stefan Mott
Godkänd revisor