

Årsredovisning

för

Brf Hantverkaren

716451-0641

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Hantverkaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 Bävern 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 2024.

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 2024-03-06 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Emma Barber
Bo Liljegren

Ordförande
Ledamot

Per-Anders Nilsson	Ledamot
Selvy Nilsson	Ledamot
Brian Folkesson	Ledamot
Susanne Hede	Suppleant
Fredrik Bergström	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 36 000 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

- Installerat nytt passagesystem.
- Installerat brandvarnare i varje lägenhet.
- Bundit om elavtal på tre år till och med oktober 2027.
- Med hjälp av kommunen vidtagit åtgärder för att förbättra miljön vid vår in-/utfart till garage.

Kommande under året:

- Ersätta dillfogar fasad, ett arbete som inte kunnat utföras under 2024 på grund av yttre omständigheter.
- Fortsätta arbetet med att lösa fuktproblem i garage.

Fastighetens ekonomi

Föreningen redovisar ett negativt resultat, dock ett positivt kassaflöde, se sida 8.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter är oförändrade från tidigare år. Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttagen för föreningen.

Fastighets avgift

Fastigheten har värde år 1988. Fastighetsavgift skall utgå 2024 med 0,3% av taxeringsvärdet alt. 1630 kr per lägenhet. Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 141	1 132	1 138	1 134
Resultat efter finansiella poster	-117	135	122	283
Soliditet (%)	35,4	35,9	35,3	35,5
Balansomslutning	12 748	12 916	13 003	12 957
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	718	718	718	717
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 404	5 460	5 509	5 552
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 404	5 460	5 509	5 552
Sparande per kvm (kr/kvm)	180	326	308	301
Räntekänslighet (%)	7,5	7,6	7,7	7,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	205	172	159	166
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,5	78,5	86,5	88,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har trots årets förlust en fortsatt god ekonomisk ställning och en tillfredställande likviditet. Styrelsen bedömer att föreningen även fortsättningsvis kommer att kunna reglera sina åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 800 000	864 963	928 656	42 451	4 636 070
Avsättning yttre fond		73 300	-73 300		0
Disposition av föregående års resultat:			42 451	-42 451	0
Årets resultat				-117 278	-117 278
Belopp vid årets utgång	2 800 000	938 263	897 807	-117 278	4 518 792

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	897 807
årets förlust	-117 278
	780 529
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	73 300
i ny räkning överföres	707 229
	780 529

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

1 140 554

1 132 214

Övriga rörelseintäkter

61 629

208 553

Summa rörelseintäkter

1 202 183

1 340 767

Rörelsekostnader

Driftskostnader

2

-766 055

-795 716

Övriga externa kostnader

3

-79 830

-92 419

Personalkostnader

4

-45 677

-44 060

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-212 784

-212 784

Summa rörelsekostnader

-1 104 346

-1 144 979

Rörelseresultat

97 837

195 788

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

33 254

19 789

Räntekostnader och liknande resultatposter

-248 369

-173 126

Summa finansiella poster

-215 115

-153 337

Resultat efter finansiella poster

-117 278

42 451

Resultat före skatt

-117 278

42 451

Årets resultat

-117 278

42 451

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	10 971 366	11 161 366
Byggnadsinventarie	6	68 354	91 138
Summa materiella anläggningstillgångar		11 039 720	11 252 504

Summa anläggningstillgångar

11 039 720

11 252 504

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar/skattefordringar		62 027	110 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	52 198	31 631
Summa kortfristiga fordringar		114 225	141 799

Kassa och bank

Kassa och bank		1 593 964	1 521 457
Summa kassa och bank		1 593 964	1 521 457
Summa omsättningstillgångar		1 708 189	1 663 256

SUMMA TILLGÅNGAR

12 747 909

12 915 760

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 800 000

2 800 000

Fond för yttre underhåll

938 263

864 963

Summa bundet eget kapital

3 738 263

3 664 963

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

897 807

928 656

Årets resultat

-117 278

42 451

Summa fritt eget kapital

780 529

971 107

Summa eget kapital

4 518 792

4 636 070

Långfristiga skulder

Fastighetslån

8

1 691 345

1 709 101

Summa långfristiga skulder

1 691 345

1 709 101

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

6 221 898

6 285 758

Leverantörsskulder

117 106

71 659

Övriga skulder

20 477

19 613

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

178 291

193 559

Summa kortfristiga skulder

6 537 772

6 570 589

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 747 909

12 915 760

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-117 278	42 451
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	212 784	212 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	95 506	255 235
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-29 387	-215
Förändring av leverantörsskulder	45 447	-16 746
Förändring av kortfristiga skulder	42 558	-98 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten	154 124	139 892
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-113 922
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-113 922
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-81 616	-71 962
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-81 616	-71 962
Årets kassaflöde	72 508	-45 992
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 521 457	1 567 449
Likvida medel vid årets slut	1 593 965	1 521 457

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 samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 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 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	31 190	37 719
Rep och underhåll	168 220	222 296
Lokalvård	37 230	37 522
Löpande underhåll hiss	14 236	9 961
El	108 100	93 821
Värme	129 443	117 989
Vatten och avlopp	62 459	40 542
Renhållning	35 328	37 534
Fastighetsförsäkring	40 568	38 358
Kabel-TV	35 366	34 685
Fastighetsskatt	36 870	36 050
Snöröjning	21 470	18 974
Övriga driftskostnader	14 172	29 571
Trädgård	6 675	24 079
Fastighetsskötsel beställda	24 729	0
Filter, Ventilation.	0	16 614
	766 056	795 715

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Telefoni	1 963	0
Förvaltningskostnader avt	34 392	32 428
Konsultkostnader	6 125	20 967
Övrig administration	20 410	27 775
Revisionsarvode (extern)	12 450	11 250
Förbrukningsinventarier	4 490	0
	79 830	92 420

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	36 000	34 925
Sociala kostnader	9 677	9 135
Totalt	45 677	44 060

Not 5 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 539 043	16 539 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 539 043	16 539 043
Ingående avskrivningar	-5 377 677	-5 187 677
Årets avskrivningar	-190 000	-190 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 567 677	-5 377 677
Utgående redovisat värde	10 971 366	11 161 366
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	10 521 366	10 711 366
Bokfört värde mark	450 000	450 000
	10 971 366	11 161 366

Not 6 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 922	0
Inköp	0	113 922
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 922	113 922
Ingående avskrivningar	-22 784	
Årets avskrivningar	-22 784	-22 784
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 568	-22 784
Utgående redovisat värde	68 354	91 138

Föreningen har under år 2023 anskaffat 12 elbilsladdare till en kostnad om 113 tkr efter bidrag från naturvårdsverket.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	13 669	13 230
Tele 2	8 720	8 678
Ekonomisk förvaltning	10 018	9 723
Fastighetsskötsel	17 670	0
Övrigt	2 121	0
	52 198	31 631

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken	2,91	2025-10-30	3 871 892
Handelsbanken	0,85	2026-01-30	1 709 101
Handelsbanken	2,72	2025-12-01	2 332 250
			7 913 243

Kortfristig del av långfristig skuld 6 221 898
Beräknad amortering de närmaste fem åren är 82 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 7 506 163kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
El	13 444	10 937
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	11 250	11 250
Upplupna sociala avgifter	0	0
Fjärrvärme	16 196	19 847
Övrigt	480	300
Förskottsbetalda avgifter	97 371	102 546
Dispositionavg	11 500	11 500
Räntor	25 028	33 855
Renhållning	3 023	3 324
	178 292	193 559

Karlstad

6/3-25



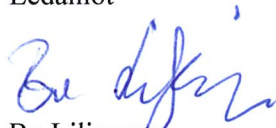
Emma Barber
Ordförande



Per-Anders Nilsson
Ledamot

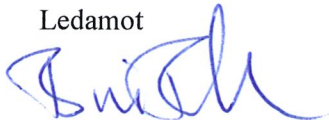


Selvy Nilsson
Ledamot



Bo Liljegren
Ledamot

Brian Folkesson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 10/3 - 2025.



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 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 HANTVERKAREN för räkenskapsåret 2024 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 10 mars 2025



Stefan Mott
Godkänd revisor