

Årsredovisning

Brf Malmtorgsgatan 11
769609-9121

Styrelsen för Brf Malmtorgsgatan 11 med säte i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Domaren 7 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 20 bostadsrätter. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

12 st 1 rum och kök
8 st 2 rum och kök

Den totala boytan är ca 1 016 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If. Föreningens fastighet är byggd 1941. Värdeår 1971.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller genom årliga avsättningar baserade på beräknade kostnader enligt långsiktig underhållsplan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-05-16 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Fredrik Karlsson	Ledamot	Ordförande
Anetter Bodinger Larsson	Ledamot	
Malena Magnusson	Ledamot	
Mikael Gustafsson	Ledamot	

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

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året utgått med 11 000 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos If.

Revisorer

Anders Hernström	Ordinarie
------------------	-----------

Valberedning

Vakant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-01-30.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick förvaltning	Fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
If skadeförsäkring	Fastighetsförsäkring bostadsrättstillägg ingår <u>inte</u>
Tele2	Kabel-TV, Bredband
Nordisk hiss	Hiss

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 29 medlemmar. Samtliga lägenheter var vid årets slut upplåtna med bostadsrätt. Under året har tre överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2023. Genomsnittlig årsavgift ca 799 kr per m².

Kommunal fastighetsavgift

Fastighetens värdeår är 1971. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 589 kr per bostadslägenhet dock högst 0,3% av taxeringsvärdet samt 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	924	930	931	924
Resultat efter finansiella poster	74	137	49	99
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	807,6	807,6	807,6	807,6
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,8	88,2	88,2	88,8
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 823,1	6 976,6	7 130,2	7 283,7
Balansomslutning	13 076	13 075	13 100	13 223
Soliditet (%)	45,0	44,4	43,3	42,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 823,1	6 976,6	7 130,2	7 283,7
Sparande per kvm (kr/kvm)	237,0	305,3	308,3	296,6
Räntekänslighet (%)	8,4	8,6	8,8	9,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	228,2	201,9	216,7	188,2

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 2022-12-31	3 339 709	664 803	739 870	925 349	137 337	5 807 068
Disposition av föregående års resultat				137 337	-137 337	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			68 670	-68 670		0
Årets resultat					74 204	74 204
Eget kapital 2023-12-31	3 339 709	664 803	808 540	994 016	74 204	5 881 272

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	994 016
Årets resultat	74 204
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 068 220

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	45 400
att till yttre fond frivilligt, reserveras	23 270
att i ny räkning överföres	999 550
Att balansera i ny räkning	1 068 220

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	923 515	930 065
Summa rörelseintäkter		923 515	930 065
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-530 617	-472 631
Övriga externa kostnader	4	-60 183	-51 188
Personalkostnader och arvoden	5	-14 456	-14 456
Avskrivningar	6	-150 000	-150 000
Summa rörelsekostnader		-755 256	-688 275
Resultat före finansiella poster		168 259	241 790
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 422	666
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 477	-105 119
Summa finansiella poster		-94 055	-104 453
Resultat efter finansiella poster		74 204	137 337
Årets resultat		74 204	137 337

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 578 770	11 728 770
Summa materiella anläggningstillgångar		11 578 770	11 728 770
Summa anläggningstillgångar		11 578 770	11 728 770
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	7	3 639	3 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	77 010	62 946
Summa kortfristiga fordringar		80 649	66 534
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		1 416 185	1 279 541
Summa kassa och bank		1 416 185	1 279 541
Summa omsättningstillgångar		1 496 834	1 346 075
SUMMA TILLGÅNGAR		13 075 604	13 074 845

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 339 709	3 339 709
Upplåtelseavgifter		664 803	664 803
Fond för yttre underhåll		808 540	739 870
Summa bundet eget kapital		4 813 052	4 744 382
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		994 016	925 348
Årets resultat		74 204	137 337
Summa fritt eget kapital		1 068 220	1 062 685
Summa eget kapital		5 881 272	5 807 067
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	6 575 755	6 656 763
Summa långfristiga skulder		6 575 755	6 656 763
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	9	356 508	431 508
Leverantörsskulder		114 186	46 433
Skatteskulder		1 428	14
Övriga skulder		0	3 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	146 455	129 760
Summa kortfristiga skulder		618 577	611 015
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 075 604	13 074 845

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	74 204	137 337
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	150 000	150 000
Betald skatt	1 363	8 321

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

225 567 295 658

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-14 064	-8 061
Förändring av leverantörsskulder	67 753	2 914
Förändring av kortfristiga skulder	13 396	-9 010

Kassaflöde från den löpande verksamheten

292 652 281 501

Finansieringsverksamheten

Amortering	-156 008	-156 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-156 008	-156 008

Årets kassaflöde

136 644 125 493

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 279 541	1 154 048
Likvida medel vid årets slut	1 416 185	1 279 541

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre 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. Byggnadernas bokförda restvärde per 2013-12-31 avskrivs på ca 75 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

	2023	2022
Årsavgifter	820 536	820 536
Hyror	28 578	30 729
Bilplatser	74 400	78 800
Summa	923 514	930 065

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel, bolag	65 297	54 697
Reparation och underhåll	16 563	22 862
Hiss	3 986	3 787
El	29 144	37 323
Värme	139 035	137 739
Vatten och avlopp	63 648	30 098
Renhållning	40 756	37 862
Fastighetsförsäkring	28 382	27 283
Kabel-TV	91 359	84 407
Fastighetsavgift	33 070	31 670
Övriga driftskostnader	19 377	4 903
Summa	530 617	472 631

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode (extern)	11 063	8 750
Förvaltningskostnader	35 542	33 918
Konsultkostnader	1 549	0
Övriga föreningskostnader	12 028	8 520
Summa	60 182	51 188

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	11 000	11 000
Sociala avgifter	3 456	3 456
Summa	14 456	14 456

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 000 506	14 000 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 000 506	14 000 506
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 271 736	-2 121 736
Årets avskrivningar	-150 000	-150 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 421 736	-2 271 736
Utgående redovisat värde	11 578 770	11 728 770
Taxeringsvärde Domaren 7		
Taxeringsvärden byggnader	9 729 000	9 729 000
Taxeringsvärden mark	5 400 000	5 400 000
Summa	15 129 000	15 129 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	9 763 770	9 913 770
Bokfört värde mark	1 815 000	1 815 000
Summa	11 578 770	11 728 770

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 639	3 588
Summa	3 639	3 588

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	13 586	12 963
Fastighetsförsäkring	25 372	23 308
Kabel-TV	22 924	22 095
Ekonomisk förvaltning	10 548	0
Bostadsrätterna	4 580	4 580
Summa	77 010	62 946

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	5,70	2024-02-12	75 000	275 500
Stadshypotek	1,33	2025-06-01	33 076	2 836 167
Stadshypotek	1,13	2025-12-30	19 208	1 690 248
Stadshypotek	1,47	2026-12-30	18 724	1 685 348
Stadshypotek	3,33	2026-06-01	10 000	445 000
Totalt			156 008	6 932 263
Avgår kortfristig del				-356 508
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				6 575 755

Checkräkningskredit om 500 000 kr finns hos Handelsbanken. Vid årsskiftet var krediten ej utnyttjad.

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca. 6 152 000 kr om fem år.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	6 477	6 099
Förskottshyror/avgifter	78 489	76 862
EL	5 148	6 174
Fjärrvärme	21 977	21 262
Renhållning	3 357	4 268
Snöröjning	4 733	0
Revision	9 000	9 000
Arvode	11 000	0
Sociala avgifter	3 456	3 457
Övrigt	2 818	2 638
Summa	146 455	129 760

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
Summa	9 000 000	9 000 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karlstad

Fredrik Karlsson
Ordförande

Malena Magnusson
Ledamot

Mikael Gustafsson
Ledamot

Anette Bodinger
Ledamot

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

Anders Hernström
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 maj 2024



Brf Malm Morgsgatan 11 för 20230101-20231231.pdf
(1337687 byte)
SHA-512: ab06485adaf58cc3d4eb6af62b97e21cbfedf
c62c5d6289704a3ac36059e62d3ba172a1f5f7213ab259
d1ae64107fb8ae8fcb1c85e1078ab30287366be0b7ece

Underskrifter

2024-05-13 07:20:20 (CET)



Fredrik Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-13 08:57:30 (CET)



Eva Kajsa Malena Magnusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-14 10:10:59 (CET)



Mikael Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-14 10:33:55 (CET)



E Anette T Bodinger Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-14 10:48:44 (CET)



Anders Hernström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

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:

db8426baf579415fa88bcb115029fd510b099c71eb45b254fc56be14db78adaa96b212f163a7904bb900a3ed5bdc7f163c3e2b3d65be9dd9aa05cc621f5b4f
d



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, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i **Brf Malmthorgsgatan 11**, org.nr 769609-9121

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Malmthorgsgatan 11 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Malmorgsgatan 11 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 enligt digital signatur 2024

Anders Hernström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS HERNSTRÖM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 901ebf1f4bbfee[...]8ee00fdf72253

IP: 185.133.xxx.xxx

2024-05-14 08:48:09 UTC



Penneo dokumentnyckel: UNPUN-G0C8U-DNHEP-L62DG-8KPAK-PJAUN

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>