

Årsredovisning

för

Brf Lommen, Karlstad

769618-9062

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Lommen, Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Vågmästaren 17 upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Vågmästaren 17 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 12 bostadsrätter samt en föreningslokal. Föreningen innehar mark med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

3 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök
5 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök
1 st lokal

Den totala boytan är 1 073 kvm och lokalytan är 56 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 2011. Värdeår 2011.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar med 20 kr per m². Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Föreningen innehar en upprättad underhållsplan.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

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

Kenneth Mattsson
Markus Bergman
Johan Skålberg
Jimmie Modin

Ledamot
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Ordförande
Sekreterare

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

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 17 600 kronor.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Stefan Mott	Ordinarie
LR-Revision AB	Suppleant

Valberedning

Carina Strömberg	Sammankallande
Maria Jäger Mattsson	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2010-11-04.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 18 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett.

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Fastighetsförvaltning	Fastighetsservice
Vattenfall	El
Karlstads Energi	Fjärrvärme
Telia	Kabel-TV
Länsförsäkringar Värmland	Fastighetsförsäkring

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Vågmästarens samfällighetsförening

Föreningen är, genom ett anläggningsbeslut registrerat 2000-02-10, delägare i Vågmästarens Samfällighetsförening, Karlstad. Andelstalet i Vågmästarens Samfällighetsförening är 8,5 %. Carina Strömberg har under året varit föreningens representant i Vågmästarens Samfällighetsförenings styrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för räkenskapsåret. Genomsnittlig avgift är 772 kr per m².

Fastighetsavgift

Fastigheten har värde år 2011. Fastighetsavgift skall utgå 2024 med 0,3% av taxeringsvärdet alt. 1630 kr per lägenhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	860	948	995	961
Resultat efter finansiella poster	-118	82	212	198
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	772	772	848	848
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 562	7 579	8 044	8 066
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 957	7 974	8 463	8 487
Sparande per kvm (kr/kvm)	117	295	331	330
Räntekänslighet (%)	10,3	10,3	10,0	10,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	198	169	206	164
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,1	84,7	91,4	94,7
Soliditet (%)	70,9	71,2	69,8	69,5
Balansomslutning	30 210	30 271	30 721	30 559

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 975 000	5 625 000	253 000	1 604 265	81 877	21 539 142
Avsättning till yttrefond			22 000	-22 000		0
Disposition av föregående års resultat:				81 877	-81 877	0
Årets resultat					-117 573	-117 573
Belopp vid årets utgång	13 975 000	5 625 000	275 000	1 664 142	-117 573	21 421 569

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 664 142
årets förlust	-117 573
	1 546 569
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	22 000
i ny räkning överföres	1 524 569
	1 546 569

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

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	859 737	948 016
Övriga rörelseintäkter	3	2 006	30 222
Summa rörelseintäkter		861 743	978 238
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-439 973	-416 495
Övriga externa kostnader	5	-54 726	-48 818
Personalkostnader	6	-23 129	-22 472
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-250 000	-250 000
Summa rörelsekostnader		-767 828	-737 785
Rörelseresultat		93 915	240 453
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	3 399	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 887	-158 578
Summa finansiella poster		-211 488	-158 576
Resultat efter finansiella poster		-117 573	81 877
Resultat före skatt		-117 573	81 877
Årets resultat		-117 573	81 877

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	29 449 101	29 699 101
Summa materiella anläggningstillgångar		29 449 101	29 699 101
Summa anläggningstillgångar		29 449 101	29 699 101
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19 138	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	93 306	70 431
Summa kortfristiga fordringar		112 444	70 431
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		648 532	501 540
Summa kassa och bank		648 532	501 540
Summa omsättningstillgångar		760 976	571 971
SUMMA TILLGÅNGAR		30 210 077	30 271 072

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 975 000	13 975 000
Förlagsinsatser		5 625 000	5 625 000
Fond för yttre underhåll		275 000	253 000
Summa bundet eget kapital		19 875 000	19 853 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 664 142	1 604 265
Årets resultat		-117 573	81 877
Summa fritt eget kapital		1 546 569	1 686 142
Summa eget kapital		21 421 569	21 539 142
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	3 760 000	3 760 000
Summa långfristiga skulder		3 760 000	3 760 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 777 500	4 796 250
Leverantörsskulder		103 669	49 045
Skatteskulder		38 628	18 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	108 711	107 991
Summa kortfristiga skulder		5 028 508	4 971 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 210 077	30 271 072

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-117 573

81 877

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

250 000

250 000

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

132 427

331 877

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-23 361

-18 933

Förändring av leverantörsskulder

54 624

-5 404

Förändring av kortfristiga skulder

2 052

-1 892

Kassaflöde från den löpande verksamheten

165 742

305 648

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-18 750

-525 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-18 750

-525 000

Årets kassaflöde

146 992

-219 352

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

501 540

720 892

Likvida medel vid årets slut

648 532

501 540

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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 redovisas i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 118 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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 per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat 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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	828 468	828 438
Eldebitering	59 136	54 792
Elavräkning	-27 866	64 786
	859 738	948 016

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband. El debiteras varje medlem efter egen förbrukning.

Not 3 Övriga intäkter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Elstöd	0	29 072
Återbäring LF	0	1 150
Överlåtelseavgift	2 006	0
	2 006	30 222

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Arvode för teknisk förvaltning	64 746	64 145
Reparation och underhåll	0	14 867
Underhåll hiss	21 385	9 995
El	82 918	66 575
Värme	102 380	90 896
Vatten och avlopp	38 668	33 750
Gemensamhetsanläggning	43 271	42 857
Renhållning	15 989	16 799
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättsförsäkring	13 993	13 261
Telia	32 832	32 832
Bevakning	4 099	3 739
Fastighetsavgift	19 452	19 068
Övriga driftskostnader	239	7 711
	439 972	416 495

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Telefoni	448	448
Revisionsarvode (extern)	10 000	10 000
Förvaltningskostnader avtal	37 499	33 271
Förvaltningskostnader beställning	2 302	0
Övrig administration	4 478	5 100
	54 727	48 819

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Styrelsearvode	17 600	17 100
Sociala kostnader	5 529	5 372
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	23 129	22 472

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Not 8 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	31 239 200	31 239 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 239 200	31 239 200
Ingående avskrivningar	-1 540 199	-1 290 199
Årets avskrivningar	-250 000	-250 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 790 199	-1 540 199
Utgående redovisat värde	29 449 001	29 699 001
Taxeringsvärden byggnader	22 400 000	22 400 000
Taxeringsvärden mark	5 800 000	5 800 000
	28 200 000	28 200 000
Bokfört värde byggnader	27 730 101	27 980 101
Bokfört värde mark	1 719 000	1 719 000
	29 449 101	29 699 101

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	14 663	13 993
Fastighetsskötsel	14 151	13 503
Vatten	8 085	8 058
Renhållning	4 208	4 208
Gemsamhetsanläggning	11 387	11 388
Hiss	8 244	7 966
Telia	2 736	2 736
Förvaltningsarvode	10 171	8 578
Förutbetald skatt	19 661	0
	93 306	70 430

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Kortfristig del av skuld			4 777 500	4 796 250
Långfristig del av skulder till kreditinstitut			3 760 000	3 760 000
	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
Långgivare	%	ränteändring	2024-06-30	2023-06-30
Swedbank	4,525	2024-09-28	1 595 000	1 595 000
Swedbank	1,18	2026-03-25	3 760 000	3 760 000
Swedbank	4,663	2024-07-28	3 182 500	3 201 250
			8 537 500	8 556 250

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 25 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 8 412 500 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntor	37 104	14 270
El	4 433	4 771
Värme	4 031	3 691
Revision	0	10 000
Förskottsbetalda avgifter	63 083	75 199
	108 651	107 931

Karlstad

Kenneth Mattsson
Ordförande

Markus Bergman
Sekreterare

Johan Skålberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 oktober 2024



Lommen23-24.pdf

(148021 byte)

SHA-512: 0e73e85cccebdb5929a052e3d576d556b411f
e177e67f611dedddd3158d368862443b84df5e399e5191
1cb03c978c67c23bcd1607b630c9cf94920df8e65cb86

Underskrifter

2024-10-02 17:18:26 (CET)



Kenneth Mattsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-07 12:53:09 (CET)



Johan Erik Marcus Skålberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-08 08:08:01 (CET)



Markus Bergman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-08 08:19:46 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 23-24

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:

cabe0dc683e93b518f7c0230a852e43716246dc7a708b19f1f1bd5466923957593f27362a5a1c660d1520bdc013972a22e862d7bbf08f1d6265f503c962e0359



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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lommen, Karlstad
Org.nr 769618-9062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lommen, Karlstad för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 Bostadsrättsföreningen Lommen, Karlstad för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av digital signering.

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 oktober 2024



BRF Lommen Revisionsberättelse NY
2024-06-30..pdf
(1280074 byte)
SHA-512: f024f68119bcd5621b90283bee4069ca0ca21
50147ecc571773c6a45b9581003af98c05d79e9e80af3f
14461dce55c49c5ca75fbbfb214ab9130e7aa8b27ed82

Underskrifter

2024-10-08 08:20:51 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 23-24

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:

6c8d8045b3030c1e432d838aab152346cb08079907ab539d358901528601fddaa6248d6af0e18c1f8e3d13acf613bf0568ba859c2559449b78811da8a302427



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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.