



Orgnr: 773200-0463

Bostadsrättsföreningen

Hamngatan 32

652 25 Karlstad

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hamngatan 32

773200-0463

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hamngatan 32 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Trätäljan 7 i Karlstads kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Trätäljan 7 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 36 bostadsrättslägenheter.

Lägenhetsfördelning

12st 2 rok

24st 3 rok

Den totala boytan är ca. 2298 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar Värmland, www.dina.se. Observera, att föreningen betalar den extra bostadsrättsförsäkringen åt medlemmarna. Där ingår en olycksfallsförsäkring, som gäller för olycksfall inom föreningens gemensamma lokaler för medlemmarna och deras gäster. Villkoren för olycksfallsförsäkringen finns på föreningens hemsida www.hamngatan32.se.

Föreningens fastighet har värdeår 1960

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som motsvarar minst 0,5% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetens långsiktiga värde

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

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-23 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Torbjörn Malmeström	Ledamot	Ordförande
Ulf Borg	Ledamo	Sekreterare
Maria Andersson	Ledamot	
Joachim Bäckström	Ledamot	
Ann-Marie Gustafsson	Ledamot	

Vid stämman avgick Bernie Persson 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 42 000 kronor exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Dina Försäkringar.

Revisorer

Stefan Mott, LR Revision	Ordinarie
Gunnel Lundmark	Internrevisor
Anita Eriksson	Suppleant

Valberedning

Vakant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-12

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Sappa	Kabel-TV, bredband
Dina Försäkringar	Fastighetsförsäkring
Råum´s Maskin AB	Snöröjning
Förenad service	Trappstäd

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 51 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåttna. Under året har två överlåtelser skett.

Trädgårdsbrigaden

Den frivilliga trädgårdsbrigaden, som sköter om vår trädgård, leds av Maria Andersson och Bo Alexandersson och vi tackar dom för den fina trädgården vi har! Dom tar gärna emot flera frivilliga som vill hjälpa till och styrelsen tackar för alla för deras insatser för vår fina trädgård.

Antal anställda

Lars Lindström	Vicevärd
Muris Dzanic	Fastighetsskötare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts i normal omfattning. Dessutom har följande lagstadgade åtgärder utförts:

- Garantibesiktning av den nya balkonginglasningen.
- Ny OVK-besiktning (Obligatorisk Ventilationskontroll) genomförts.
- Ny Energideklaration gjorts med energiklass B, vilket innebär att man i många banker är berättigad till ”Grönt bolån” med nedsatt ränta.

Fastigheten har 277 solpaneler på tillsammans 457 m². Solcellerna producerade under 2022 totalt 53.630 kWh till ett värde av 127.793:-. Av produktionen använde vi själva 91,5% och resten såldes.

Föreningens ekonomi

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av resultat- och balansräkningen. Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2022.

Årets resultat har präglats av den ekonomiska oro som rått med kraftigt höjda el- och räntekostnader, kostnader som har legat betydligt högre än den budget som var lagd för 2022.

Regeringen har utlovat ett el-stöd som inte har bokförts på 2022 års resultaträkning, eftersom det inte hinner betalas ut innan bokslut upprättas. El-stöd kommer att till fulla tillfalla vår bostadsrättsförening som är den registrerade kunden.

En annan notering är att det finns kostnader i årets resultat på 163 000 kronor som skulle varit bokförda på 2021.

Årsavgifter

Föreningen genomförde en avgiftsökning om 3% mellan år 2021 och 2022. Årsavgifterna är oförändrade för 2022. Genomsnittlig årsavgift är ca. 658 kr per m². Från och med 1/1 -2023 höjdes årsavgifterna med 16%.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1960. Fastighetsavgift skall utgå 2022 med 0,3% av taxeringsvärdet alt. 1519 kr per lägenhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 664	1 611	1 548	1 483
Resultat efter finansiella poster	-229	249	147	104
Sparande i kr per m ² totalyta	108	298	250	275
Räntekänslighet (%)	9	10	10	7
Energikostnad kr per m ² (kr)	297	144	105	135
Lån per m ² boyta (kr)	5 962	6 049	6 049	4 090
Årsavgift per m ² boyta (kr)	658	637	610	582
Soliditet (%)	16,9	17,7	16,8	21,8
Balansomslutning	17 057	17 627	17 058	12 463

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	217 386	1 525 999	1 124 017	248 704	3 116 106
Avsättning yttre fond		157 000	-157 000		0
Disposition av föregående års resultat:			248 704	-248 704	0
Årets resultat				-229 946	-229 946
Belopp vid årets utgång	217 386	1 682 999	1 215 721	-229 946	2 886 160

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 215 722
årets förlust	-229 946
	985 776
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	985 776
	985 776

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 663 557	1 611 147
Övriga rörelseintäkter	3	167 130	61 705
Summa rörelseintäkter		1 830 687	1 672 852
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-1 289 229	-750 697
Övriga externa kostnader		-89 106	-82 041
Personalkostnader	5	-93 252	-88 862
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-386 850	-386 850
Summa rörelsekostnader		-1 858 437	-1 308 450
Rörelseresultat		-27 750	364 402
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 206	-115 698
Summa finansiella poster		-202 196	-115 698
Resultat efter finansiella poster		-229 946	248 704
Resultat före skatt		-229 946	248 704
Årets resultat		-229 946	248 704

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 7

14 055 407

14 315 407

Inventarier, verktyg och installationer

8, 9

2 030 445

2 157 295

Summa materiella anläggningstillgångar

16 085 852

16 472 702

Finansiella anläggningstillgångar

Egen lägenhet

10

1 649

1 649

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 649

1 649

Summa anläggningstillgångar

16 087 501

16 474 351

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11

233

28 731

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

47 902

83 082

Summa kortfristiga fordringar

48 135

111 813

Kassa och bank

Kassa och bank

912 728

1 040 651

Summa kassa och bank

912 728

1 040 651

Summa omsättningstillgångar

960 863

1 152 464

SUMMA TILLGÅNGAR

17 048 364

17 626 815

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

217 386

217 386

Fond för yttre underhåll

1 682 999

1 525 999

Summa bundet eget kapital

1 900 385

1 743 385

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 215 722

1 124 017

Årets resultat

-229 946

248 704

Summa fritt eget kapital

985 776

1 372 721

Summa eget kapital

2 886 161

3 116 106

Långfristiga skulder

Fastighetslån

13

0

13 900 000

Summa långfristiga skulder

0

13 900 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13

13 700 000

0

Leverantörsskulder

89 339

396 677

Skatteskulder

0

17 914

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

372 864

196 118

Summa kortfristiga skulder

14 162 203

610 709

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 048 364

17 626 815

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-229 946	248 704
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		386 850	386 850
Övrigt		3 782	1 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		160 686	636 634
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		35 179	-38 736
Förändring av leverantörsskulder		-307 338	305 550
Förändring av kortfristiga skulder		183 549	14 363
Kassaflöde från den löpande verksamheten		72 076	917 811
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-253 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-253 750
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-200 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	0
Årets kassaflöde		-127 924	664 061
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 040 651	376 590
Likvida medel vid årets slut		912 727	1 040 651

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10). Tillämplande 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;

Plåttak och solceller avskrives på 30 år.

Bergvärmeanläggning på 20 år.

Motorvärmare på 5 år.

Laddstolar avskrives på 10 år.

Byggnad avskrives med 1,2%.

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.

Sparande

Summan av årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta.

Räntekänslighet

En procents förändring av de räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna i föreningen.

Energikostnad

Totala kostnader för el, vatten och värme genom total yta.

Årsavgifter

Totala årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

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

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 511 036	1 464 048
Hyror bostäder	78 108	78 108
Hyror garage och parkeringsplatser	74 414	68 992
	1 663 558	1 611 148

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
El debitering	80 813	62 088
Fsg solcellsel	27 244	0
Elavräkning	23 186	-4 125
Övriga intäkter	32 387	2 742
Övernattningsslgh	3 500	1 000
	167 130	61 705

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Lokalvård bolag	43 092	29 948
Rep och underhåll	91 594	48 164
Löpande underhåll hiss	13 477	15 375
El	588 729	259 247
Vatten och avlopp	93 371	72 348
Renhållning	70 294	50 940
Snöröjning	21 432	10 493
Fastighetsförsäkring	39 247	30 114
Sappa	100 854	26 331
Bredband	0	76 101
Trädgårdskostnader	5 812	17 520
Fastighetsavgift	34 166	52 524
Övriga kostnader	24 309	27 830
OVK	127 680	0
Förbrukningsmaterial	1 033	2 790
Energioptimering	34 139	30 972
	1 289 229	750 697

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	42 000	42 000
Lön fastighetskötsel	14 400	14 714
Vicevärsarvode	23 338	20 004
Sociala kostnader och andra avgifter	13 514	12 144
Totalt	93 252	88 862

Not 6 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 899 454	16 899 454
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 899 454	16 899 454
Ingående avskrivningar	-4 513 866	-4 336 866
Årets avskrivningar	-177 000	-177 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 690 866	-4 513 866
Utgående redovisat värde	12 208 588	12 385 588
Taxeringsvärden byggnader	21 000 000	17 600 000
Taxeringsvärden mark	12 200 000	13 800 000
	33 200 000	31 400 000
Bokfört värde byggnader	12 028 588	12 205 588
Bokfört värde mark	180 000	180 000
	12 208 588	12 385 588

Not 7 Plåttak och solcellsanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 510 819	2 510 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 510 819	2 510 819
Ingående avskrivningar	-581 000	-498 000
Årets avskrivningar	-83 000	-83 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-664 000	-581 000
Utgående redovisat värde	1 846 819	1 929 819

Not 8 Bergvärmeanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 585 795	2 332 045
Inköp		253 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 585 795	2 585 795
Ingående avskrivningar	-489 995	-399 995
Årets avskrivningar	-90 000	-90 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-579 995	-489 995
Utgående redovisat värde	2 005 800	2 095 800

Not 9 Motorvärmare/laddstoplar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 245	228 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 245	228 245
Ingående avskrivningar	-166 750	-129 900
Årets avskrivningar	-36 850	-36 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-203 600	-166 750
Utgående redovisat värde	24 645	61 495

Not 10 Andra långfristiga tillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Egen lägenhet	1 649	1 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 649	1 649
Utgående redovisat värde	1 649	1 649

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	7 671	29 811
Moms	-6 802	0
Skatteskuld	-636	-1 080
	233	28 731

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	2 771	33 856
Sappa	39 761	35 055
Vänerförvaltning AB	0	14 171
Bostadsrätterna	5 370	0
	47 902	83 082

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	3,42	2023-05-28	2 500 000
SEB	3,52	2023-06-28	8 600 000
SEB	3,50	2023-07-28	600 000
SEB	0,80	2023-09-28	2 000 000
			13 700 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-13 700 000

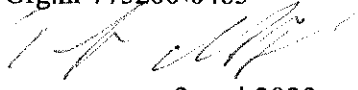
Beräknad amortering de närmaste fem åren är 200 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 12 700 000kr.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	5 736	0
El	150 720	29 653
Upplupna revisionsarvoden	8 750	6 750
Snöröjning	9 345	0
Förskottsbetalda avgifter	192 357	159 715
Renhållning	5 957	0
	372 865	196 118


Not 14 Ställda pantar

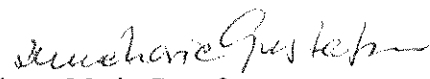
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 900 000	13 900 000
	13 900 000	13 900 000


Karlstad den 2 maj 2023

Torbjörn Malmeström
Ordförande


Ulf Borg
Sekreterare



Maria Andersson
Ledamot

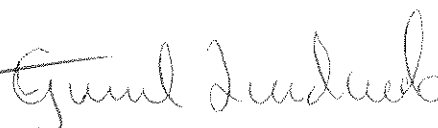

Anne-Marie Gustafsson
Ledamot


Joachim Bäckström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

5/9-2023


Stefan Mott
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hamngatan 32

Org.nr 773200-0463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hamngatan 32 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 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 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 Hamngatan 32 för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

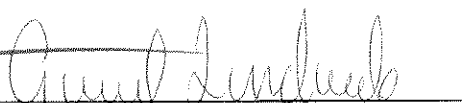
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 2023-05-08



Stefan Mott
Godkänd revisor



Gunnel Lundmark
Intern revisor