



ÅRSREDOVISNING 2021

Bostadsrättsföreningen Slussen 10 i Karlstad

Hemsida: Brfslussen10.se

ÅRSREDOVISNING 2021

Bostadsrättsföreningen Slussen 10 i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
244 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4515 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
14%



ENERGIKOSTNAD
162 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
457 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för bostadsrättsförening Slussen 10 i Karlstad med säte i Karlstad org.nr. 769611-9069 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 2005. Fastigheten GRUVAN 10 förvärvades 2007-05-04, då föreningen köpte fastigheten av KB Gruvan 10. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
GRUVAN 10		1902, 1914 och 1992
Totalt 1 objekt		

I Karlstad kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
14	garageplatser	0
8	lokaler (hyresrätt)	1109
25	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3042
Totalt 47 objekt		4151

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 6 st 2 rok, 5 st 3 rok, 8 st 4 rok, 3 st 5 rok, 1 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Urban Adolfsson	Ordförande	2021-06-17	
Ann-Charlotte Ahlquist	Ledamot	2021-06-17	2021-08-23
Anders Wejdenmark	Ledamot	2021-08-20	
Åsa Hansen	Sekreterare	2021-06-17	
Mikael Brodén	Vice ordförande	2020-06-03	
Leif Nyström	Suppleant	2021-06-17	
Fredrik Niklasson	Suppleant	2021-06-17	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Urban Adolfsson, Mikael Brodén, Leif Nyström och Fredrik Niklasson.

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Ann-Charlotte Ahlquist, Urban Adolfsson, Anders Wejdenmark, Åsa Hansen, Mikael Brodén.

Firman tecknas enligt ovan av 2 i förening.

Revisorer har varit: Gunnar Sanner vald av föreningen, samt auktoriserad revisor Anders Eliasson hos Aelias Revision AB.

Valberedning har varit: Valberedning har bestått av styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-17.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Utöver månadsavgiften tillkommer kostnad för hushållselen som betalas av bostadsrättshavaren.

Föreningen har en 12-årig underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, som uppdaterades senast 2021-08-25.

Övriga väsentliga händelser:

Vi har tecknat om våra lån på fastigheten och den nya räntan är nu rekordlåga 0,41%

Det har också skett en del byten av våra hyresgäster, Hamilton som har funnits under många år har flyttat och som ny hyresgäst har vi fått Spectra Finans.

Butiken hemma i Karlstad har upphört och som ny hyresgäst har vi fått Kuskhuset antik och byggnadsvård.

Företaget Hocky Heaven som finns en kortare tid har redan vuxit ur lokalen på Kungsgatan 2B och kontraktet har övertagits av Caroline Seger som kommer att syssla med yoga och massage m.m.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
1992	Rotrenovering
2012	Hissrenovering
2014	Ventilation
2015-2016	Markvärme
2018	Renovering av lokal (gamla Tre Kronor)
2018	OVK-besiktning
2019	Lås- och porttelefonsystem
2020	Fönsterbyten

Händelser och reparationer som skett under året är framförallt renovering av hiss på Västra Kanalgatan. Delvis byte av belysning i garaget och byte och breddning av garageport. Tvättstugan har fräschats upp med ny torktumlare och ny luftavfuktare i torkrummet.

Värmeslingorna till innergården har justerats och fungerar numer mycket bättre än tidigare.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 39 st varav röstberättigade medlemmar 25 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	244	219	281	329	307
Skuldsättning, kr/kvm	4 515	4 611	4 707	4 804	4 895
Räntekänslighet, %	14	14	14	15	15
Energikostnad, kr/kvm	162	139	154	176	176
Driftskostnad, kr/kvm	526	842	383	343	430
Årsavgifter, kr/kvm	457	457	457	457	457
Totala intäkter, kr/kvm	679	652	688	697	691
Nettoomsättning, tkr	2 819	2 667	2 831	2 894	2 868
Resultat efter finansiella poster, tkr	-34	-1 557	484	749	383
Soliditet, %	60	57	60	56	56

Förändringar 2021: Driftskostnader avviker från tidigare års nyckeltal, bla exkl Personalkostnader.

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	24 805 825	0	0	24 805 825
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	3 992 105	0	0	3 992 105
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	28 797 930	0	0	28 797 930
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 585 742	-1 556 577	0	29 165
Årets resultat, kr	-1 556 577	1 556 577	-34 474	-34 474
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	29 165	0	-34 474	-5 309
S:a eget kapital, kr	28 827 095	0	-34 474	28 792 621

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 592 718 kr samt ianspråktagande skett med -592 718 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	29 165
Årets resultat, kr	-34 474
Reservation till underhållsfond, kr	-592 718
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	592 718
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 309

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 309

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 819 127	2 666 978
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	38 950
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 819 127	2 705 928
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 066 185	-3 437 582
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 094	-140 518
Personalkostnader	Not 6	-64 251	-58 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-453 234	-451 318
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 750 764	-4 088 412
RÖRELSERESULTAT		68 363	-1 382 483
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 837	-174 093
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-102 837	-174 093
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-34 474	-1 556 577
ÅRETS RESULTAT		-34 474	-1 556 577

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	44 381 687	44 780 122
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		44 381 687	44 780 122
Summa anläggningstillgångar		44 381 687	44 780 122
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 554	61 734
Övriga fordringar	Not 9	399	400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	122 360	116 899
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		126 313	179 033
Summa omsättningstillgångar		3 976 194	5 871 233
SUMMA TILLGÅNGAR		48 357 881	50 651 355
KASSA OCH BANK			
<i>Kassa och bank</i>			
<i>Summa kassa och bank</i>	Not 11	3 849 881	5 692 200
Summa kassa och bank		3 849 881	5 692 200

BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	28 797 930	28 797 930
Summa bundet eget kapital	28 797 930	28 797 930
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	29 165	1 585 742
Årets resultat	-34 474	-1 556 577
Summa ansamlad förlust	-5 310	29 165
Summa eget kapital	28 792 620	28 827 095
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 9 170 000	9 370 000
Summa långfristiga skulder	9 170 000	9 370 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	9 570 000	9 770 000
Leverantörsskulder	258 951	317 976
Skatteskulder	2 233	12 685
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 36 696	50 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 527 381	2 302 958
Summa kortfristiga skulder	10 395 261	12 454 260
Summa skulder	19 565 261	21 824 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	48 357 881	50 651 355

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år
Kvarvarande livslängd på fastigheten är 91 år.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	863 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 387 932	1 387 932
Hysesintäkt lokaler	1 126 943	1 080 512
Hysesintäkt garage och bilplatser	83 976	81 783
Hysesintäkt övrigt	11 667	20 000
Hysesrabatter	0	-157 633
Konsumtionsavgift el	111 647	113 945
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 474	6 151
Övriga fakturerade kostnader	49 608	45 844
Övriga primära intäkter och ersättningar	41 880	88 445
	2 819 127	2 666 978
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	0	38 950
	0	38 950
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-300 737	-287 899
Sotning	0	-1 275
El	-284 270	-273 861
Uppvärmning	-342 956	-255 322
Vatten	-47 221	-47 257
Renhållning	-75 639	-74 107
TV, bredband, iptelefoni	-40 515	-40 125
Serviceavtal	-12 189	-13 716
Hissar serviceavtal & besiktning	-17 515	-16 775
Förvaltningskostnader	-129 142	-201 692
Försäkringar	-60 722	-53 613
Fastighetsskatt	-138 615	-137 865
Periodiskt underhåll	-592 718	-2 016 106
Övriga driftskostnader	-23 947	-17 970
	-2 066 185	-3 437 582
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll installationer	-427 392	-1 013
Underhåll huskropp utvändigt	-165 327	-2 015 093
	-592 718	-2 016 106
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-18 622	-16 428
Övriga förvaltningskostnader	-94 541	-94 313
Kostnader överlåtelse och panter	-7 365	-5 982
Föreningsverksamhet	0	-1 046
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-17 060	-15 794
Konsulter	-18 683	0
Förbrukningsinventarier	-2 681	0
Samfällighets- och gemensamanläggning	-5 760	-5 760
Stämma och styrelse	-2 382	-1 195
	-167 094	-140 518
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-50 100	-46 100
Sociala avgifter	-14 151	-12 894
	-64 251	-58 994
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-398 714	-396 888
Markanläggningar	-54 520	-54 430
	-453 234	-451 318

2021-12-31 2020-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 459 929	39 459 929
Årets investering byggnader	54 800	0
Ingående anskaffningsvärde mark	9 117 958	9 117 958
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 088 592	1 088 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 721 279	49 666 479

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 565 677	-4 168 789
Årets avskrivningar byggnader	-398 714	-396 888
Ingående avskrivningar markanläggningar	-320 680	-266 250
Årets avskrivningar markanläggningar	-54 520	-54 430
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 339 591	-4 886 357

Utgående redovisat värde

44 381 687 44 780 122

Redovisade värden byggnader	34 550 338	34 894 252
Redovisade värden mark	9 117 958	9 117 958
Redovisade värden markanläggningar	713 392	767 912

Fastighetsbeteckning: Gruvan 10

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1992	30 400 000	20 400 000	50 800 000	50 800 000
Lokaler		6 014 000	4 200 000	10 214 000	10 214 000
		36 414 000	24 600 000	61 014 000	61 014 000

Ställda säkerheter

2021-12-31 2020-12-31

Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
Summa ställda säkerheter	27 000 000	27 000 000

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	399	400
	399	400

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	63 686	60 722
Förutbetalad kabel-TV och bredband	8 551	8 025
Förutbetalad medlemsavgift Bostadsrätterna	4 610	4 570
Upplupen intäkt el, värme, vatten	41 878	40 056
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 635	3 526
	122 360	116 899

Not 11 KASSA OCH BANK

Swedbank, SUS-konto	41 000	25 700
SEB	3 808 881	5 666 500
	3 849 881	5 692 200

2021-12-31

2020-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	0,59%	2023-11-28	9 370 000	200 000
SEB Bolån	0,41%	2022-11-28	9 370 000	200 000
			18 740 000	400 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				9 170 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				200 000
Lån som ska konverteras inom ett år				9 370 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				9 570 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				0,50%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 600 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				16 740 000

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	30 196	44 141
Övriga kortfristiga skulder	6 500	6 500
	36 696	50 641

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	48 600	47 000
Upplupna sociala avgifter	15 270	14 767
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	100 805	73 302
Upplupna räntekostnader	627	580
Upplupen revision	17 000	15 500
Upplupet underhåll byte fönster	0	1 828 392
Förutbetalda årsavgifter och hyror	345 079	322 520
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	897
	527 381	2 302 958

____/____ 2022

Anders Wejdenmark

Mikael Brodén

Urban Adolfsson

Åsa Hansen

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

Gunnar Sanner

Anders Eliasson

Revisor vald av föreningsstämman

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Slussen 10 i Karlstad

Org.nr. 769611-9069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slussen 10 i Karlstad för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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. Risker 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Slussen 10 i Karlstad för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den

Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Gunnar Sanner
Förtroendevald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Brf Slussen 10 i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN ADOLFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 10:01:05



ÅSA HANSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-26 kl. 10:31:01



MIKAEL BRODÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 12:56:29



ANDERS WEJDENMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 07:10:26



ANDERS ELIASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 07:53:21



GUNNAR SANNER

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 16:31:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Brf Slussen 10 i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS ELIASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 07:55:23



GUNNAR SANNER

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-29 kl. 10:05:55



HSB – där möjligheterna bor