



ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Slussen 10 i Karlstad

Hemsida: Brfslussen10.se

ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Slussen 10 i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
208 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3695 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
11%



ENERGIKOSTNAD
193 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





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsförening Slussen 10 i Karlstad med säte i KARLSTAD org.nr. 769611-9069 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 registrerades 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 i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
GRUVAN 10		1902, 1914 och 1992

Totalt 1 objekt

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. 2023-12-31.

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
Urban Adolfsson	Ordförande
Anders Wejdenmark	Ledamot
Åsa Hansen	Sekreterare
Mikael Brodén	Vice ordförande
Leif Nyström	Suppleant
Fredrik Niklasson	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Åsa Hansen, Anders Wejdenmark, Fredrik Niklasson och Leif Nyström.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: 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: Styrelsen

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

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.

Problemet med grundvatten som tränger in i den s.k. konstnärslokalen är nu åtgärdat. Man har bilat ur och tätat sprickorna i betongen och gjutit på nytt.

Medlemmarna har under året haft möjlighet att gå en utbildning på hjärtstartare. En sådan har sedan införskaffats och placerats i portuppgången till Kungsgatan 2B.

Likaså har det genomförts en brandutbildning och föreningen har köpt in brandsläckare och brandfilt till samtliga lägenheter.

Ett av våra lån har löpt ut under året och den nya räntan är betydligt högre än tidigare. För att till viss del möta kostnadsökningen har föreningen gjort en extra amortering på tre miljoner kronor.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1992	Rotrenovering
2012	Hissrenovering
2014	Ventilation
2015-2016	Markvärme
2018	Renovering av lokal samt OVK-besiktning
2019	Lås- och porttelefonsystem
2020	Fönsterbyten
2021	Renovering av hiss på Västra Kanalgratan
2021	Tvättstugan fräschades upp med ny torktumlare och luftavfuktare

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

Uppfräschning av terrassen ovanpå garaget. Vi har fått förslag från en trädgårdsarkitekt.

Byte av fönster mot innergården Kungsgatan 2 A och B.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 37 st varav röstberättigade medlemmar 25 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	208	244	219	281	329
Skuldsättning, kr/kvm	3 695	4 515	4 611	4 707	4 804
Räntekänslighet, %	11	14	14	14	15
Energikostnad, kr/kvm	193	162	139	154	176
Driftskostnad, kr/kvm	434	526	842	383	343
Årsavgifter, kr/kvm	457	457	457	457	457
Totala intäkter, kr/kvm	704	679	652	688	697
Nettoomsättning, tkr	2 923	2 819	2 667	2 831	2 894
Resultat efter finansiella poster, tkr	410	-34	-1 557	484	749
Soliditet, %	64	60	57	60	56

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	400 000	400 000
S:a bundet eget kapital, kr	28 797 930	0	400 000	29 197 930
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	29 165	-34 474	-400 000	-405 310
Årets resultat, kr	-34 474	34 474	409 960	409 960
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 309	0	9 960	4 650
S:a eget kapital, kr	28 792 621	0	409 960	29 202 580

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-5 310
Årets resultat, kr	409 960
Reservation till underhållsfond, kr	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 650

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 650

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 923 268	2 819 127
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 923 268	2 819 127
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 659 961	-2 066 185
Övriga externa kostnader	Not 4	-176 875	-167 094
Personalkostnader	Not 5	-60 917	-64 251
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-455 061	-453 234
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 352 814	-2 750 764
RÖRELSERESULTAT		570 454	68 363
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 494	-102 837
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-160 494	-102 837
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		409 960	-34 474
ÅRETS RESULTAT		409 960	-34 474

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	43 926 626	44 381 687
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		43 926 626	44 381 687
 Summa anläggningstillgångar		43 926 626	44 381 687
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 554
Övriga fordringar	Not 8	1 103	399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	148 082	122 360
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		149 185	126 313
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 10	1 400 091	3 849 881
<i>Summa kassa och bank</i>		1 400 091	3 849 881
 Summa omsättningstillgångar		1 549 276	3 976 194
 SUMMA TILLGÅNGAR		45 475 903	48 357 881

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	28 797 930	28 797 930
Fond för yttre underhåll	400 000	0
Summa bundet eget kapital	29 197 930	28 797 930
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-405 310	29 165
Årets resultat	409 960	-34 474
Summa fritt eget kapital	4 651	-5 310
Summa eget kapital	29 202 581	28 792 620
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 0	9 170 000
Summa långfristiga skulder	0	9 170 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	15 340 000	9 570 000
Leverantörsskulder	261 079	258 951
Skatteskulder	16 953	2 233
Övriga kortfristiga skulder	Not 12 37 824	36 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 617 466	527 381
Summa kortfristiga skulder	16 273 322	10 395 261
Summa skulder	16 273 322	19 565 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	45 475 903	48 357 881

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 90 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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 387 932	1 387 932
Hysesintäkt lokaler	1 196 813	1 126 943
Hysesintäkt garage och bilplatser	85 488	83 976
Hysesintäkt övrigt	0	11 667
Konsumtionsavgift el	126 587	111 647
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 039	5 474
Övriga fakturerade kostnader	46 272	49 608
Övriga primära intäkter och ersättningar	74 137	41 880
	2 923 268	2 819 127
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-203 615	-300 737
Sotning	-11 443	0
El	-384 457	-284 270
Uppvärmning	-324 037	-342 956
Vatten	-90 615	-47 221
Renhållning	-79 862	-75 639
TV, bredband, iptelefoni	-41 604	-40 515
Obligatoriska besiktningar	-42 221	0
Serviceavtal	-12 241	-12 189
Hissar serviceavtal & besiktning	-20 243	-17 515
Förvaltningskostnader	-150 984	-129 142
Försäkringar	-63 686	-60 722
Fastighetsskatt	-168 905	-138 615
Periodiskt underhåll	0	-592 718
Övriga driftskostnader	-66 048	-23 947
	-1 659 961	-2 066 185
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll installationer	0	-427 392
Underhåll huskropp utvändigt	0	-165 327
	0	-592 718
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-9 948	-18 622
Övriga förvaltningskostnader	-100 045	-94 541
Kostnader överlåtelse och panter	-6 961	-7 365
Föreningsverksamhet	-1 037	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-20 639	-17 060
Konsulter	-30 550	-18 683
Förbrukningsinventarier	0	-2 681
Samfällighets- och gemensamanläggning	-5 760	-5 760
Stämma och styrelse	-1 934	-2 382
	-176 875	-167 094
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-50 000	-50 100
Sociala avgifter	-10 917	-14 151
	-60 917	-64 251
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-400 541	-398 714
Markanläggningar	-54 520	-54 520
	-455 061	-453 234

2022-12-31 2021-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 514 729	39 459 929
Årets investering byggnader	0	54 800
Ingående anskaffningsvärde mark	9 117 958	9 117 958
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 088 592	1 088 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 721 279	49 721 279

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 964 391	-4 565 677
Årets avskrivningar byggnader	-400 541	-398 714
Ingående avskrivningar markanläggningar	-375 200	-320 680
Årets avskrivningar markanläggningar	-54 520	-54 520
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 794 652	-5 339 591

Utgående redovisat värde

43 926 626 44 381 687

Redovisade värden byggnader	34 149 797	34 550 338
Redovisade värden mark	9 117 958	9 117 958
Redovisade värden markanläggningar	658 872	713 392

Fastighetsbeteckning: Gruvan 10

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		38 400 000	17 400 000	55 800 000	50 800 000
Lokaler		8 341 000	4 752 000	13 093 000	10 214 000
		46 741 000	22 152 000	68 893 000	61 014 000

Ställda säkerheter

2022-12-31 2021-12-31

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

Not 8 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	1 103	399
	1 103	399

Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	56 301	63 686
Förutbetalad kabel-TV och bredband	9 426	8 551
Förutbetalad medlemsavgift Bostadsrätterna	4 680	4 610
Upplupen intäkt el, värme, vatten	74 137	41 878
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 538	3 635
	148 082	122 360

Not 10 KASSA OCH BANK

Swedbank, SUS-konto	16 230	41 000
SEB	1 383 861	3 808 881
	1 400 091	3 849 881

2022-12-31

2021-12-31

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	0,59%	2023-11-28	9 170 000	200 000
SEB Bolån	3,14%	2023-03-15	6 170 000	200 000
			15 340 000	400 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				15 340 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				15 340 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,56%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 600 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				13 340 000

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	31 324	30 196
Övriga kortfristiga skulder	6 500	6 500
	37 824	36 696

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	50 000	48 600
Upplupna sociala avgifter	15 710	15 270
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	188 407	100 805
Upplupna räntekostnader	2 095	627
Upplupen revision	14 000	17 000
Upplupen reparation	12 723	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	325 491	345 079
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 040	0
	617 466	527 381

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anders Wejdenmark

.....
Mikael Brodén

.....
Urban Adolfsson
Ordförande

.....
Åsa Hansen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Gunnar Sanner
Revisor vald av föreningsstämman

Anders Eliasson
Auktionsiserad 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 2022.

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 2022 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 upphöra med 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. 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.

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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Slussen 10 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

URBAN ADOLFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 09:42:36



ÅSA HANSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-21 kl. 18:29:52



MIKAEL BRODÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 16:44:24



ANDERS WEJDENMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-19 kl. 14:36:02



GUNNAR SANNER

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-01 kl. 13:08:54



ANDERS ELIASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 18:48:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Slussen 10 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNNAR SANNER

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-01 kl. 13:12:00



ANDERS ELIASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 18:49:03



HSB – där möjligheterna bor