



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Slussen 10 i Karlstad

Hemsida: [Brfslussen10.se](https://brfslussen10.se)

ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Slussen 10 i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
292 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3599 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
11%



ENERGIKOSTNAD
185 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
457 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens 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 Bostadsrättsföreningen Slussen 10 med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 769611-9069 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

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		
Anders Wejdenmark	Ledamot		
Leif Nyström	Ledamot		
Åsa Hansen	Sekreterare		
Mikael Brodén	Vice ordförande		2023-07-03
Fredrik Niklasson	Suppleant		
Lisa Lundqvist	Suppleant	2023-07-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Leif Nyström, Fredrik Nicklasson samt Lisa Lundkvist.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

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 2023-05-31.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER 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 hösten 2023.

Föreningen har tecknat avtal med Karlstads Energi om att dra in fiber i alla lägenheter.

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 Kanalgatan
2021	Tvättstugan fräschades upp med ny torkumlare och luftavfuktare

En kontakt har tagits med Rörinspektion för budgetoffert på framtida stambyte.

Uppgradering av befintliga elmätare har skett under året.

Utbyte av delar av avloppssystemet, bland annat delar av köksavlopp Västra Kanalgatan 1.

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

Byte av fönster Kungsgatan mot innergården.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	292	208	244	219	281
Skuldsättning, kr/kvm	3 599	3 695	4 515	4 611	4 707
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 911	5 043	6 160	6 292	6 423
Räntekänslighet, %	11	11	14	14	14
Energikostnad, kr/kvm	185	193	162	139	154
Årsavgifter, kr/kvm	457	457	457	457	457
Årsavgifter/totala intäkter, %	42	47	49	51	48
Totala intäkter, kr/kvm	793	704	679	652	688
Nettoomsättning, tkr	3 171	2 923	2 819	2 667	2 831
Resultat efter finansiella poster, tkr	760	410	-34	-1 557	484
Soliditet, %	65	64	60	57	60

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Här ingår även el som säljs vidare till de boende via individuell mätning och debitering.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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	400 000	0	764 043	1 164 043
S:a bundet eget kapital, kr	29 197 930	0	764 043	29 961 973
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-405 310	409 960	-764 043	-759 393
Årets resultat, kr	409 960	-409 960	759 917	759 917
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 650	0	-4 126	524
S:a eget kapital, kr	29 202 580	0	759 917	29 962 497

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 790 000 kr samt ianspråktagande skett med 25 957 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	4 651
Årets resultat, kr	759 917
Reservation till underhållsfond, kr	-790 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	25 957
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	525

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	525

Avsättning till underhållsfonden har gjorts med hänsyn till det fria egna kapitalets storlek.

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 170 728	2 923 268
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120 326	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 291 054	2 923 268
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 543 486	-1 659 961
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 632	-176 875
Personalkostnader	Not 6	-66 661	-60 917
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-427 567	-455 061
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 191 346	-2 352 814
RÖRELSERESULTAT		1 099 708	570 454
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		122	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339 913	-160 494
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-339 791	-160 494
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		759 917	409 960
ÅRETS RESULTAT		759 917	409 960

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	43 499 059	43 926 626
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		43 499 059	43 926 626
Summa anläggningstillgångar		43 499 059	43 926 626
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 9	4 102	1 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	146 769	148 082
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		150 871	149 185
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	2 141 728	1 400 091
<i>Summa kassa och bank</i>		2 141 728	1 400 091
Summa omsättningstillgångar		2 292 599	1 549 276
SUMMA TILLGÅNGAR		45 791 658	45 475 903

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	28 797 930	28 797 930
Fond för yttre underhåll	1 164 043	400 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>29 961 973</u>	<u>29 197 930</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-759 393	-405 310
Årets resultat	759 917	409 960
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>524</u>	<u>4 651</u>
Summa eget kapital	<u>29 962 497</u>	<u>29 202 581</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 14 940 000	15 340 000
Leverantörsskulder	243 828	261 079
Skatteskulder	15 831	16 953
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 52 408	37 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 577 094	617 466
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>15 829 161</u>	<u>16 273 322</u>
Summa skulder	<u>15 829 161</u>	<u>16 273 322</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>45 791 658</u>	<u>45 475 903</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 099 708	570 454
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	427 567	455 061
Övriga poster	0	0
	<u>1 527 275</u>	<u>1 025 515</u>
Erhållen ränta	122	0
Erlagd ränta	-329 630	-159 026
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 197 767</u>	<u>866 489</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 686	-22 872
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-54 444	106 593
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 141 637</u>	<u>950 210</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-400 000	-3 400 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-400 000</u>	<u>-3 400 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	741 637	-2 449 790
Likvida medel vid årets början	1 400 091	3 849 881
Likvida medel vid årets slut	<u>2 141 728</u>	<u>1 400 091</u>
	741 637	-2 449 790

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) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 89 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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 387 932	1 387 932
Hysesintäkt lokaler	1 324 912	1 196 813
Hysesintäkt garage och bilplatser	85 488	85 488
Konsumtionsavgift el	250 430	126 587
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	1 008	6 039
Övriga fakturerade kostnader	51 824	46 272
Övriga primära intäkter och ersättningar	69 134	74 137
	3 170 728	2 923 268
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	120 326	0
	120 326	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-123 541	-203 615
Sotning	0	-11 443
El	-339 942	-384 457
Uppvärmning	-365 963	-324 037
Vatten	-62 856	-90 615
Renhållning	-84 111	-79 862
TV, bredband, iptelefoni	-46 467	-41 604
Obligatoriska besiktningar	0	-42 221
Serviceavtal	-18 454	-12 241
Hissar serviceavtal & besiktning	-18 996	-20 243
Förvaltningskostnader	-163 408	-150 984
Försäkringar	-56 301	-63 686
Fastighetsskatt	-170 655	-168 905
Periodiskt underhåll	-25 957	0
Övriga driftskostnader	-66 836	-66 048
	-1 543 486	-1 659 961
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 998	-9 948
Övriga förvaltningskostnader	-102 282	-100 045
Kostnader överlåtelse och panter	-525	-6 961
Föreningsverksamhet	-907	-1 037
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-27 011	-20 639
Konsulter	0	-30 550
Samfällighets- och gemensamanläggning	-5 760	-5 760
Stämma och styrelse	-2 149	-1 934
	-153 632	-176 875
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvode till styrelsen	-55 000	-50 000
Sociala avgifter	-11 661	-10 917
	-66 661	-60 917
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-373 047	-400 541
Markanläggningar	-54 520	-54 520
	-427 567	-455 061

2023-12-31

2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 514 729	39 514 729
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	-5 364 932	-4 964 391
Årets avskrivningar byggnader	-373 047	-400 541
Ingående avskrivningar markanläggningar	-429 720	-375 200
Årets avskrivningar markanläggningar	-54 520	-54 520
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 222 219	-5 794 652

Utgående redovisat värde

43 499 059 43 926 626

Redovisade värden byggnader	33 776 750	34 149 797
Redovisade värden mark	9 117 958	9 117 958
Redovisade värden markanläggningar	604 352	658 872

Fastighetsbeteckning: Gruvan 10

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1992	38 400 000	17 400 000	55 800 000	55 800 000
Lokaler		8 341 000	4 752 000	13 093 000	13 093 000
		46 741 000	22 152 000	68 893 000	68 893 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

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

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	4 102	1 103
	4 102	1 103

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	60 628	56 301
Förutbetalad kabel-TV och bredband	9 911	9 426
Förutbetalad medlemsavgift Bostadsrätterna	4 680	4 680
Upplupen intäkt el, värme, vatten	62 275	74 137
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 275	3 538
	146 769	148 082

Not 11 KASSA OCH BANK

Swedbank	1 389 183	16 230
SEB	752 545	1 383 861
	2 141 728	1 400 091

2023-12-31

2022-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån	4,63%	2024-11-28	8 970 000	200 000
SEB Bolån	4,63%	2024-11-28	5 970 000	200 000
			14 940 000	400 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				14 940 000
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				14 940 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				14 940 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				4,63%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 600 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				12 940 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	45 908	31 324
Övriga kortfristiga skulder	6 500	6 500
	52 408	37 824

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	52 500	50 000
Upplupna sociala avgifter	16 496	15 710
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	118 272	188 407
Upplupna räntekostnader	12 378	2 095
Upplupen revision	15 000	14 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	362 448	325 491
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	21 763
	577 094	617 466

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Anders Wejdenmark

Leif Nyström

Urban Adolfsson
Ordförande

Åsa Hansen

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

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 2023.

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 2023 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 2023 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Gunnar Sanner
Förtroendevald revisor