

Årsredovisning

för

Framtidshems Brf nr 2 i Karlstad

773200-1057

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Styrelsen för Framtidshems Brf nr 2 i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Klippan 47 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 29 bostadsrätter. Marken är upplåten med tomträtt.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kokvrå
11 st 1 rum
6 st 2 rum och kök
4 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök
2 st lokaler

Den totala boytan är 1 382 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetsförvaltning

Föreningen sköter själva den tekniska förvaltningen.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 36 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

Styrelsen har inget att rapportera. Reparation och undrehåll av fastigheten har skett till normal omfattning under verksamhetsåret.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-05-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | | |
|---------------|-----------|------------|
| Peter Hagman | Ledamot | Ordförande |
| Yosef Zied | Ledamot | |
| Johan Hynynen | Ledamot | |
| Per Ejnelind | Ledamot | |
| Sam Aristidou | Ledamot | |
| Mia Högelin | Suppleant | |

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten.
Dessutom har styrelsen haft flera informella träffar.
Utbetalningar och hyresavisering har skötts av Vänerförvaltning AB.

Arvode till styrelsen har utgått med 10 000 kr.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

| | |
|-------------|-----------------------|
| Stefan Mott | Ordinare, LR-Revision |
| Vakant | Suppleant |

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-07-09.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade under 2022. Ingen avgiftshöjning planerad för 2023.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatt skall för 2022 utgå med 0,3% på taxeringsvärdet alt 1 519 kr per lägenhet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB med Peter Hagman som kontaktperson.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 965 | 935 | 906 | 846 |
| Resultat efter finansiella poster | 219 | 82 | 187 | 146 |
| Sparande i kr per m ² totalyta | 228 | 167 | 182 | 188 |
| Räntekänslighet (%) | 4 | 4 | 2 | 3 |
| Energikostnad kr per m ² (kr) | 173 | 180 | 166 | 181 |
| Lån per m ² boyta (kr) | 2 429 | 2 516 | 1 505 | 1 566 |
| Årsavgift per m ² boyta (kr) | 658 | 639 | 621 | 577 |
| Soliditet (%) | 27,1 | 23,0 | 30,6 | 25,3 |
| Balansomslutning | 4 865 | 4 763 | 3 341 | 3 276 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

| | Medlems- insatser | Reservfond | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|---------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Eget kapital 2021-12-31 | 378 040 | 11 713 | 439 739 | 170 800 | 81 719 | 1 082 011 |
| Disposition av föregående års resultat | | | | 81 719 | -81 719 | 0 |
| Reservering till yttre fond, enligt stadgarna | | | 81 719 | -81 719 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | 218 806 | 218 806 |
| Eget kapital 2022-12-31 | 378 040 | 11 713 | 521 458 | 170 800 | 218 806 | 1 300 817 |

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

| | |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 170 800 |
| Reservfond | 11 713 |
| Årets resultat | 218 807 |

Återstår till föreningsstämmans förfogande **401 320**

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så
reservering fond för yttre underhåll 52 200

att i ny räkning överföres 349 120

401 320

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 965 343 | 934 974 |
| Övriga rörelseintäkter | | 8 830 | 5 874 |
| Summa rörelseintäkter | | 974 173 | 940 848 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -593 281 | -649 675 |
| Övriga kostnader | 4 | -55 784 | -80 652 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -13 142 | -13 142 |
| Avskrivningar | 6 | -45 000 | -45 000 |
| Summa rörelsekostnader | | -707 207 | -788 469 |
| Resultat före finansiella poster | | 266 966 | 152 379 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 13 | 0 |
| Räntekostnader för fastighetslån | | -48 172 | -70 660 |
| Summa finansiella poster | | -48 159 | -70 660 |
| Resultat efter finansiella poster | | 218 807 | 81 719 |
| Årets resultat | | 218 807 | 81 719 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 3 537 735 | 3 582 735 |
| Egen lokal | | 8 550 | 8 550 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 546 285 | 3 591 285 |
| <i>Övriga anläggningstillgångar</i> | | | |
| Kabel-TV anläggning | | 52 069 | 52 069 |
| Summa övriga anläggningstillgångar | | 52 069 | 52 069 |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 598 354 | 3 643 354 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga fordringar/skattekonto | | 11 478 | 6 244 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 62 903 | 62 546 |
| Kortfristiga fordringar | | 74 381 | 68 790 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Bank | | 1 192 416 | 1 050 927 |
| Summa kassa och bank | | 1 192 416 | 1 050 927 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 266 797 | 1 119 717 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 865 151 | 4 763 071 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 378 040 | 378 040 |
| Reservfond | | 11 713 | 11 713 |
| Fond för yttre underhåll | | 521 458 | 439 738 |
| Summa bundet eget kapital | | 911 211 | 829 491 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 170 800 | 170 800 |
| Årets resultat | | 218 807 | 81 719 |
| Summa fritt eget kapital | | 389 607 | 252 519 |
| Summa eget kapital | | 1 300 818 | 1 082 010 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Fastighetslån | 8 | 2 737 500 | 3 477 480 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 737 500 | 3 477 480 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 618 728 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 31 384 | 36 982 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 3 000 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 112 668 | 105 546 |
| Inre fond medlemmarna | | 61 053 | 61 053 |
| Summa kortfristiga skulder | | 826 833 | 203 581 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 865 151 | 4 763 071 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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 | 909 302 | 883 479 |
| KabelTv | 47 040 | 44 520 |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 9 000 | 6 975 |
| | 965 342 | 934 974 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Fastighesskötsel | 26 552 | 26 552 |
| Reparation och underhåll | 50 695 | 103 891 |
| El | 13 664 | 16 693 |
| Uppvärmning | 189 206 | 199 380 |
| Vatten och avlopp | 36 497 | 33 190 |
| Renhållning/sophämtning | 21 295 | 19 425 |
| Fastighetsförsäkring | 41 289 | 39 238 |
| Tomträttsavgäld | 129 188 | 129 188 |
| Kabel tv kostnad | 47 816 | 46 410 |
| Trädgårdskostnader | 7 684 | 1 108 |
| Fastighetsskatt | 18 123 | 23 344 |
| Diverse övr kostnader | 11 003 | 5 589 |
| Förbrukningsmaterial | 269 | 5 667 |
| | 593 281 | 649 675 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Revisionsarvoden | 10 125 | 10 125 |
| Förvaltningskostnader | 34 428 | 34 230 |
| Konsultkostnader | 0 | 29 319 |
| Övriga föreningskostnader | 11 231 | 6 978 |
| | 55 784 | 80 652 |

Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader | | |
| Arvode | 10 000 | 10 000 |
| Sociala kostnader och pensionskostnader | 3 142 | 3 142 |
| Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 13 142 | 13 142 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 878 616 | 3 296 986 |
| Inköp balkonger | | 1 581 630 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 878 616 | 4 878 616 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -1 295 881 | -1 250 881 |
| Årets avskrivningar | -45 000 | -45 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 340 881 | -1 295 881 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 3 537 735 | 3 582 735 |
| | | |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärden byggnader | 10 800 000 | 9 200 000 |
| Taxeringsvärden mark | 6 600 000 | 7 600 000 |
| | 17 400 000 | 16 800 000 |

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 10 525 | 9 709 |
| Vänerförvaltning AB | 0 | 8 589 |
| Tomträttsavgäld | 32 297 | 32 297 |
| Fastighetsskötsel | 6 904 | 0 |
| Tele 2 | 13 177 | 11 951 |
| | | |
| Summa | 62 903 | 62 546 |

Not 8 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Amortering 2022-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank | 2,19 | 2023-11-24 | 16 252 | 146 228 |
| Swedbank | 1,53 | 2023-08-25 | 30 000 | 397 500 |
| Swedbank | 1,38 | 2024-04-11 | 37 500 | 1 368 750 |
| Swedbank | 1,27 | 2025-04-25 | 37 500 | 1 443 750 |
| Totalt | | | 121 252 | 3 356 228 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | | -618 728 |

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 121 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 2 749 tkr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntor | 4 209 | 4 400 |
| Värme | 29 165 | 29 807 |
| Sociala kostnader | 3 142 | 0 |
| El | 0 | 3 831 |
| Avgift | 0 | 20 |
| Förskottshyror/avgifter | 76 153 | 67 487 |
| Summa | 112 669 | 105 545 |

Karlstad

Peter Hagman
Ordförande

Yosef Zied
Ledamot

Johan Hynnen
Ledamot

Per Ejnelind
Ledamot

Sam Aristidou
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Mott
Godkänd revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Johan Hynen
Företag: Brf framtidshem nr 2
Befattning: Ledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-05 17:58:51 GMT+02:00
Transaktions-ID: ef96a9b0095248a1ab07810b12f77465

Underskrift 2

Namn: Sam Aristidou
Företag: Brf Framtidshem nr 2
Befattning: Ledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-06 12:31:59 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3173e0c558b64403a8a393c87cea4695

Underskrift 3

Namn: Peter Hagman
Befattning: Ordförande
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-07 08:26:31 GMT+02:00
Transaktions-ID: 25dc468e29134adab84400017d33f1e7

Underskrift 4

Namn: Yosef Zied
Företag: Brf Framtidshem nr 2
Befattning: Ledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-09 11:55:27 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3334466b90054d3397f8273b916a8c2b

Underskrift 5

Namn: Per Ejnelind
Företag: Brf Framtidshem nr2
Befattning: Ledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-13 09:40:28 GMT+02:00
Transaktions-ID: b5c74722db0a45a8901b9c591747fa5c

Underskrift 6

Namn: Stefan Mott
Företag: LR Revision AB
Befattning: Revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-13 09:52:12 GMT+02:00
Transaktions-ID: ece263165c4847a2a98ba6517f2bd574

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Framtidshem nr 2 i Karlstad

Org.nr 773200-1057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Framtidshem nr 2 i Karlstad 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Framtidshem nr 2 i Karlstad 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsbedömning i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsbedömning 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 2023-06-

Stefan Mott
Godkänd revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Stefan Mott
Företag: LR Revision AB
Befattning: Revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-13 09:53:22 GMT+02:00
Transaktions-ID: d07c58ab02a040f1993979045b7fd0f3