

# Årsredovisning

för

## Brf Laxen

716424-1064

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Laxen 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 fastighet Vågmästaren 3 i Karlstads kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Vågmästaren 3 i Karlstad kommun består av ett flerbostadshus i elva våningar med totalt 37 bostadsrätter, en tvättstuga och en mindre lokal för uthyrning.

### Lägenhetsfördelning

16 st 3 rok  
18 st 4 rok  
3 st 5 rok

Fastigheten har en areal om 788 m<sup>2</sup> och den totala boytan är 3 682 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår för alla bostadsrättslägenheter.

Ett tilläggsavtal är tecknat med Com Hem/Tele 2 innebärande att grundutbudet i alla lägenheter har tillgång till 50 MB bredband, digitalt Mellan abonnemang för TV samt IP-telefoni.

Fastigheten har sedan 2021 en solcellsanläggning på 21kW.

### Föreningens underhållsfond

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

### Fastighetens långsiktiga värde

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

### Styrelse

Styrelsen har efter den ordinarie föreningsstämman den 10 maj 2022 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jonas Persson	Ledamot	Ordförande
Peter Bergkvist	Ledamot	Sekreterare
Håkan Brandt	Ledamot	
Håkan Jansson	Ledamot	
Birgitta Johansson Hidén	Ledamot	
Göran Edvinsson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 57 100 kr (64 100) exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

### **Revisor**

Auktoriserad revisor Martin Myhr, PWC

### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar finns registrerade hos Bolagsverket 1999-07-13.

### **Medlemsinformation**

#### **Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer**

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
HSB Värmland	Fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Tele2	Kabel-TV, bredband
Länsförsäkringar Värmland	Fastighetsförsäkring

Föreningen har tecknat avtal med HSB om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel samt energioptimering för att få utökad tillsyn och optimalt utnyttjande av värme- och ventilationsutrustningen. Utökad städning sker under perioden 1 oktober - 30 april.

#### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 58 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har totalt en överlåtelse skett.

#### **Antal anställda**

Under året har föreningen inte haft några anställda.

#### **Samfällighet**

Brf Laxen är delägare i Vågmästarens Samfällighetsförening genom ett anläggningsbeslut, registrerat 2000-02-10 av Lantmäteriet, Karlstad.

Vågmästarens Samfällighetsförening har till ändamål att åt sina medlemmar (bostadsrättsföreningarna inom Vågmästarens Samfällighetsområde) förvalta de anläggningar som finns redovisade i anläggningsbeslut daterat 1999-09-20 upprättat av Lantmäteriet, Karlstad, reviderat 2001-04-04 samt 2011-12-30.

Anläggningarna består av

1. Kommunikationsnät
2. Grönområde
3. Parkeringsplatser
4. Lekplats
5. Båtplatser
6. Renhållning
7. VA och Dagvatten
8. Belysning av gemensamma anläggningar
9. Tvättstugor

- 10. Gemensamhetslokal
- 11. Förråd för samfällighetsföreningen

Totalt är det 398 lägenheter, en gemensamhets/övernattningslokal och Vågmästarbostaden (ägs av Fuselage Estate) inom området. Vårt, brf Laxens andelstal är 9,40 %.

Brf Laxen och Brf Neptun delar på en ordinarie styrelse- och styrelsesuppleantplats genom att de besätts av vardera brf vartannat år. Vid årsstämman 2021 valdes Håkan Brandt till Laxens representant och styrelsesuppleant. Till styrelseledamot valdes Rolf Skanslie, brf Neptun. Rolf Skanslie för Vågmästarens Samfällighet. Sammanträdeslokalen/övernattningslägenheten finns på Strandvägen 9.

Samfällighetsföreningen är organiserad med arbetsutskott samt undergrupper med olika ansvarsområden för att minska kostnaderna för administration.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den senast årliga underhållsbesiktningen som genomfördes efter sommaren 2022 visade inga större problem. Vi följer fortsatt vår underhållsplan och genomför aktiviteter i linje med denna. Inga större åtgärder är planerade för 2023.

Vi har genomfört en investering efter diskussion på årsstämman avseende brandskyddsutrustning. En brandsläckare samt brandfilt finns på varje våning och en hjärtstartare finns på markplan utanför hissen. Utbildning i hjärtstartaren har genomförts vid två tillfällen.

Två stora kostnadspåverkande poster har identifierats under året; räntekostnader och elhandelskostnad.

Under året har våra lån omplacerats. På grund av omvärldshändelser har räntan höjts och kostnader för våra lån är avsevärt högre för 2022 än tidigare år. Detta kommer att påverka resultatet avsevärt under 2023

Även elpriserna har ökat under perioden. Även här ser vi stor påverkan under 2022. Svårt att ännu dra några stora slutsatser för hur påverkan kommer bli under 2023. Vi kan dock se en positiv effekt av vår solcellsanläggning som installerades c:a ett halvår innan elpriserna rusade (i slutet av 2021)

Åtgärder för att minska vattenförbrukningen i fastigheten identifierades och genomfördes slutet av 2021 och vi ser att förbrukningen gått ner till en lägre nivå. Vi har också genomfört en upprensning av gamla cyklar i cykelförråden.

Vi har också genomfört trivselhöjande aktiviteter, som till exempel en informationstavla och ett luciafika genomfördes också under året. Informationsbrev har under ett flertal tillfällen gått ut till våra boende.

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning och resultat framgår i det följande och vi kan konstatera att resultatet är ett överskott på 132 656 kr (204 627,32). Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Under 2022 har vi fått ökade räntekostnader i takt med låneförfall. Kostnadsökningen beräknas hålla i sig under 2023 varför avgiftshöjningar det närmaste året inte går att utesluta

### Placeringar och ekonomisk strategi

Brf Laxens strategi rörande ekonomin har som mål:

- att ha kapital tillgängligt för att möta kommande kostnadsökningar.
- att vara likvid för oförutsedda kostnader.
- att ha kapital för att kunna göra extra amorteringar på lån.
- att inte behöva höja månadsavgiften.

Föreningen gör om möjligt aktiva och korta placeringar av våra likvida medel för att dra nytta av ränteförändringar och få bäst möjliga inlåningsränta. Placeringarna får inte innebära minsta risk för föreningen.

### Årsavgifter

Årsavgifterna var sänkta temporärt 2022 genom att halv månadsavgift debiterades juli och december. Genomsnittlig avgift var 617 kr per kvm. En lokal samt en (två) platser för permobil hyrs ut för 16 116 kr/år. Vågmästarens Samfällighetsförening debiteras för nyttjande av tvättstugan för verklig förbrukning av el, vatten- förbrukning samt värme. Från och med 2015 tillkommer ett administrativt tillägg med 5 000 kronor per år.

### Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes år 2000 och har åsatts värdeår 2000. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 519 kr/lägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet, samt 1 %, för lokalen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 445	2 403	2 428	2 407
Resultat efter finansiella poster	132	205	559	506
Sparande per m <sup>2</sup> (kr) totalyta	221	365	334	315
Räntekänslighet (%)	9	9	9	10
Energikostnad per m <sup>2</sup> (kr)	180	156	100	114
Lån per m <sup>2</sup> (kr)	5 365	5 420	5 590	5 845
Årsavgift per m <sup>2</sup> (kr)	617	617	618	617
Soliditet (%)	60,2	59,8	59,0	57,5
Balansomslutning	50 661	50 756	51 130	51 493

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	14 310 000	8 340 000	2 082 796	5 436 992	204 627	30 374 415
Reservering till yttre fond			127 774	-127 774		0
Disposition av föregående års resultat:				204 627	-204 627	0
Årets resultat					132 656	132 656
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 310 000</b>	<b>8 340 000</b>	<b>2 210 570</b>	<b>5 513 845</b>	<b>132 656</b>	<b>30 507 071</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 513 845
årets vinst	132 656
	<b>5 646 501</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	165 294
i ny räkning överföres	5 481 207
	<b>5 646 501</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 444 943	2 403 035
Övriga rörelseintäkter		3 170	3 796
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 448 113</b>	<b>2 406 831</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 352 528	-1 357 412
Övriga externa kostnader		-96 491	-98 202
Personalkostnader	4	-65 296	-75 352
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-564 360	-564 360
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 078 675</b>	<b>-2 095 326</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>369 438</b>	<b>311 505</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 885	828
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 667	-107 706
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-236 782</b>	<b>-106 878</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>132 656</b>	<b>204 627</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>132 656</b>	<b>204 627</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>132 656</b>	<b>204 627</b>

*Bm*

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	49 246 910	49 778 610
Solceller	6	261 280	293 940
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 508 190</b>	<b>50 072 550</b>

#### Summa anläggningstillgångar

49 508 190

50 072 550

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	25 118
Övriga fordringar	7	36 394	35 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	73 781	132 229
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>110 175</b>	<b>193 137</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 042 641	490 364
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 042 641</b>	<b>490 364</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 152 816</b>	<b>683 501</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

50 661 006

50 756 051



## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	14 310 000	14 310 000
Upplåteselavgifter	8 340 000	8 340 000
Fond för yttre underhåll	2 210 570	2 082 796
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>24 860 570</b>	<b>24 732 796</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	5 513 845	5 436 992
Årets resultat	132 656	204 627
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>5 646 501</b>	<b>5 641 619</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>30 507 071</b>	<b>30 374 415</b>

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån	9	0	19 855 807
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>19 855 807</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		19 752 517	100 000
Leverantörsskulder		119 484	152 461
Skatteskulder		0	17 132
Övriga skulder		19 140	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	262 794	256 236
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 153 935</b>	<b>525 829</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 661 006

50 756 051

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		132 656	204 627
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		564 360	564 360
Övrigt		-17 736	-29 998
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>679 280</b>	<b>738 989</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		25 118	371
Förändring av kortfristiga fordringar		58 448	-2 838
Förändring av leverantörsskulder		-32 977	54 873
Förändring av kortfristiga skulder		25 697	-25 105
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>755 566</b>	<b>766 290</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-326 600
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-326 600</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering		-203 290	-625 758
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-203 290</b>	<b>-625 758</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>552 276</b>	<b>-186 068</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		490 364	676 432
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 042 640</b>	<b>490 364</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Intäkter

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 272 134	2 272 134
Eldebitering	112 224	95 741
Övriga intäkter	39 790	39 311
Elavräkning	20 795	-4 150
	<b>2 444 943</b>	<b>2 403 036</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Arvode för teknisk förvaltning	119 188	102 666
Rep och underhåll	100 538	101 164
Ventilation	7 532	4 219
Löpande underhåll hiss	14 509	145 620
El	451 467	345 274
Värme	127 309	155 050
Vatten	104 747	94 301
Renhållning	47 165	47 076
Samfälligheten gem	111 320	114 852
Fastighetsförsäkring	32 463	31 078
Kabel-TV/bredband	107 949	107 320
Trädgårdskostnader	5 475	7 103
Bevakning	0	5 721
Fastighetsavgift	38 618	54 763
Förbrukningsmaterial	0	1 921
Telefon och porto	16 554	14 804
Div övriga kostnader	67 694	24 480
	<b>1 352 528</b>	<b>1 357 412</b>

### Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Löner och andra ersättningar	57 100	64 100
Sociala kostnader	7 896	11 252
Extraarbete i föreningen	300	0
<b>Summa</b>	<b>65 296</b>	<b>75 352</b>

### Not 5 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 700 000	56 700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 700 000</b>	<b>56 700 000</b>
Ingående avskrivningar	-6 921 390	-6 389 690
Årets avskrivningar	-531 700	-531 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 453 090</b>	<b>-6 921 390</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 246 910</b>	<b>49 778 610</b>
Taxeringsvärden byggnader	55 098 000	42 078 000
Taxeringsvärden mark	22 400 000	25 000 000
	<b>77 498 000</b>	<b>67 078 000</b>
Bokfört värde byggnader	49 200 000	4 200 000
Bokfört värde mark	7 500 000	7 500 000
	<b>56 700 000</b>	<b>11 700 000</b>

### Not 6 Solceller

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	326 600	326 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>326 600</b>	<b>326 600</b>
Ingående avskrivningar	-32 660	0
Årets avskrivningar	-32 660	-32 660
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 320</b>	<b>-32 660</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>261 280</b>	<b>293 940</b>

### Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	37 249	35 790
Skatteskuld	-855	0
	<b>36 394</b>	<b>35 790</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Vatten	0	22 251
Renhållning	0	11 769
Försäkring	36 007	33 695
Tele 2/ Telia	26 300	25 795
Samfälligheten gem	0	24 750
Bevakning	6 015	0
Vänerförvaltning AB	0	13 969
Bostadsrätterna	5 460	0
	<b>73 782</b>	<b>132 229</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amortering 2022-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	3,63	2023-09-30	103 032	9 674 492
Stadshypotek	4,09	2023-12-30	100 258	10 078 025
			<b>203 290</b>	<b>19 752 517</b>

### Kortfristig del av långfristig skuld

19 752 517

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 203 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 18 736 067 kr.

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

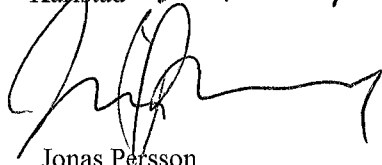
	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	117 852	147 122
Upplupna revisionsarvoden	10 625	6 000
Upplupna sociala avgifter	7 896	0
Fjärrvärme	24 780	22 413
El	101 640	80 701
	<b>262 793</b>	<b>256 236</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 150 000	34 150 000
	<b>34 150 000</b>	<b>34 150 000</b>

Karlstad

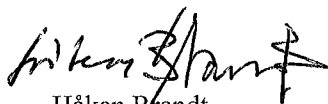
den 17 april 2023



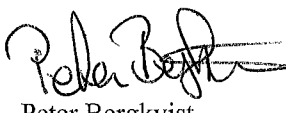
Jonas Persson  
Ordförande



Håkan Jansson  
Ledamot



Håkan Brandt  
Ledamot



Peter Bergkvist  
Ledamot



Birgitta Johansson Hiden  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

den 17 april 2023



Martin Myhr  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Laxen, org.nr 716424-1064

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Laxen 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 samt kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## **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 Laxen 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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:

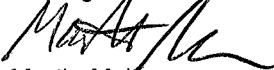
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 vi 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 vår professionella 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 17 april 2023  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Myhr  
Auktoriserad revisor