VÄNER FÖRVALTNING | phm partner

2024

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sköldpaddan i Karlstad

716411-2182



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sköldpaddan i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

*A*llmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Sköldpaddan 1 i Karlstads kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet
Föreningens fastighet Sköldpaddan 1 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 24 bostadsrättslägenheter och två hyreslokaler. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning
5st 1 rok
8st 2 rok
10st 3 rok
1st 4 rok

Den totala boytan är ca. 1 769 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättstillägg ingår.

Föreningens underhållsfond
Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som framgår av underhållsplan men beloppet skall motsvara minst 0,5% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har ingen aktuell underhållsplan men styrelsen kommer att upprätta en underhållsplan under första halvåret 2025.

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 ordinarie föreningsstämma 2024-06-04 haft följande sammansättning:

Carl Lyrenberg	Ledamot	Ordförande
Oscar Eriksson	Ledamot	
Jesper Lind	Ledamot	
Alva Ejdsell	Ledamot	
Robert Sahlberg	Ledamot	
Anders Tengvert	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 24 000 kr exkl. sociala avgifter.

Assently: 07c3355dce1552cce8867a50ea4b42d4975c6d2ea6b330e3aa1f93cc5183f90800390a60864cba86c85563a15d881f1d560d170565242a394a4bd3bcff810c5d

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

WeAudit Sweden AB	Huvudansvarig revisor Emil Pettersson

Valberedning
Anders Tengvert

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-27.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Sappa	Kabel-TV
Bahnhof	Bredband
Nordisk Hiss	Hiss

Föreningsfrågor
Föreningen hade vid årets slut 35 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fem överlåtelser skett.

Antal anställda
Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Styrelsen har inget av väsentlig art att rapportera.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter
Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 5%, genomsnittlig årsavgift är ca 636 kr per m². För 2025 finns ingen avgiftsjustering planerad.

Fastighetsavgift
Fastigheten har värdeår 1986. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet. Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Assently: 07c3355dce1552cce8867a50ea4b42d4975c6d2ea6b330e3aa1f93cc5183f90800390a60864cba86c85563a15d881f1d560d170565242a394a4bd3bcff810c5d

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	1 449	1 384	1 319	1 139
Resultat efter finansiella poster	-42	171	-44	-178
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	636	606	577	577
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	76,7	75,8	77,4	88,3
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 548	4 580	4 941	4 972
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 818	4 852	5 235	5 267
Räntekänslighet (%)	7,6	8,0	9,1	9,1
Sparande per kvm (kr/kvm)	148	269	186	94
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	246	220	238	200
Balansomslutning	18 968	19 046	19 491	19 973
Soliditet (%)	53,2	53,2	51,1	50,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	**9 495 998**	**1 559 130**	**-1 097 615**	**171 047**	**10 128 560**
Disposition av föregående års resultat:			171 047	-171 047	**0**
Fond för yttre underhåll		149 720	-149 720		**0**
Årets resultat				-42 409	**-42 409**
Belopp vid årets utgång	**9 495 998**	**1 708 850**	**-1 076 288**	**-42 409**	**10 086 151**

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-1 076 287
Årets resultat	-42 409
Återstår till föreningsstämmans förfogande	**-1 118 696**

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

Reservering fond för yttre underhåll	149 720
I ny räkning överföres	-1 268 416
Att balansera i ny räkning	**-1 118 696**

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Assently: 07c3355dce1552cce8867a50ea4b42d4975c6d2ea6b330e3aa1f93cc5183f90800390a60864cba86c85563a15d881f1d560d170565242a394a4bd3bcff810c5d

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 449 349	1 384 410
Övriga rörelseintäkter	3	16 574	28 316
Summa rörelseintäkter		**1 465 923**	**1 412 726**
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-788 658	-677 435
Övriga externa kostnader	5	-102 969	-86 794
Personalkostnader och arvoden	6	-31 540	-31 540
Avskrivningar	7, 8	-319 112	-319 112
Summa rörelsekostnader		**-1 242 279**	**-1 114 881**
Rörelseresultat		**223 644**	**297 845**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 070	8 791
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 123	-135 588
Summa finansiella poster		**-266 053**	**-126 797**
Resultat efter finansiella poster		**-42 409**	**171 048**
Årets resultat		**-42 409**	**171 048**

Assently: 07c3355dce1552cce8867a50ea4b42d4975c6d2ea6b330e3aa1f93cc5183f90800390a60864cba86c85563a15d881f1d560d170565242a394a4bd3bcff810c5d

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	14 771 606	14 993 972
Balkonger	8	2 999 138	3 095 884
Summa materiella anläggningstillgångar		**17 770 744**	**18 089 856**
Summa anläggningstillgångar		**17 770 744**	**18 089 856**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 433	0
Övriga fordringar	9	198 306	162 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	32 993	35 498
Summa kortfristiga fordringar		**232 732**	**198 183**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	11	19 351	19 351
Summa kortfristiga placeringar		**19 351**	**19 351**
Kassa och bank			
Kassa och bank		944 689	738 962
Summa kassa och bank		**944 689**	**738 962**
Summa omsättningstillgångar		**1 196 772**	**956 496**
SUMMA TILLGÅNGAR		**18 967 516**	**19 046 352**

Assently: 07c3355dce1552cce8867a50ea4b42d4975c6d2ea6b330e3aa1f93cc5183f90800390a60864cba86c85563a15d881f1d560d170565242a394a4bd3bcff810c5d

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 495 998	9 495 998
Fond för yttre underhåll		1 708 850	1 559 130
Summa bundet eget kapital		**11 204 848**	**11 055 128**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 076 287	-1 097 615
Årets resultat		-42 409	171 048
Summa fritt eget kapital		**-1 118 696**	**-926 567**
Summa eget kapital		**10 086 152**	**10 128 561**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	1 141 972	7 364 961
Summa långfristiga skulder		**1 141 972**	**7 364 961**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	7 380 961	1 218 280
Leverantörsskulder		88 719	85 028
Övriga kortfristiga skulder		24 073	9 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	245 639	240 059
Summa kortfristiga skulder		**7 739 392**	**1 552 830**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**18 967 516**	**19 046 352**

Assently: 07c3355dce1552cce8867a50ea4b42d4975c6d2ea6b330e3aa1f93cc5183f90800390a60864cba86c85563a15d881f1d560d170565242a394a4bd3bcff810c5d

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-42 409	171 048
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		319 112	319 112
Betald skatt		-35 621	-60 162
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**241 082**	**429 998**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 072	-11 837
Förändring av leverantörsskulder		3 691	7 515
Förändring av kortfristiga skulder		20 189	53 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**266 034**	**479 518**
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-60 308	-676 988
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-60 308**	**-676 988**
Årets kassaflöde		**205 726**	**-197 470**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		738 962	936 432
Likvida medel vid årets slut		**944 688**	**738 962**

Assently: 07c3355dce1552cce8867a50ea4b42d4975c6d2ea6b330e3aa1f93cc5183f90800390a60864cba86c85563a15d881f1d560d170565242a394a4bd3bcff810c5d

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Avskrivnignar av anläggningstillgånar

Byggnad	100 år
Markanläggning	20 år
Ombyggnation lgh	70 år
Balkonger	35 år

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.

Assently: 07c3355dce1552cce8867a50ea4b42d4975c6d2ea6b330e3aa1f93cc5183f90800390a60864cba86c85563a15d881f1d560d170565242a394a4bd3bcff810c5d

Årsavgift
Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet
Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter
Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter
Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

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

Assently: 07c3355dce1552cce8867a50ea4b42d4975c6d2ea6b330e3aa1f93cc5183f90800390a60864cba86c85563a15d881f1d560d170565242a394a4bd3bcff810c5d

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 125 024	1 071 246
Hyror lokaler	182 376	171 216
Kabel-tv & bredband	62 784	62 784
Balkongavgift	79 164	79 164
Summa	**1 449 348**	**1 384 410**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Eldebitering	3 600	3 600
Övriga intäkter	12 976	24 717
Öresutjämning	-2	-1
Summa	**16 574**	**28 316**

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2024	2023
Filter, ventilation och OVK	5 303	0
Reparation och underhåll	98 369	13 378
Hisskostnader	7 663	9 681
El	68 248	69 657
Fjärrvärme	241 774	212 669
Vatten	150 072	129 743
Sophämtning (renhållning)	39 961	43 235
Fastighetsförsäkring	39 039	36 525
Bevakningskostnader	9 554	17 965
Kabel-tv & bredband	72 971	82 674
Trädgårdskostnader och växter	1 791	2 245
Fastighetsavgift	48 560	47 576
Diverse övriga kostnader	5 352	12 087
Summa	**788 657**	**677 435**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	44 921	42 236
Revisionsarvode (extern)	23 856	30 128
Konsultkostnader	7 714	0
Övrig administration	26 477	14 430
Summa	**102 968**	**86 794**

Assently: 07c3355dce1552cce8867a50ea4b42d4975c6d2ea6b330e3aa1f93cc5183f90800390a60864cba86c85563a15d881f1d560d170565242a394a4bd3bcff810c5d

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode (extern)	24 000	24 000
Socialförsäkringsavgifter	7 540	7 540
Summa	**31 540**	**31 540**

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	20 054 058	20 054 058
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**20 054 058**	**20 054 058**
Ingående avskrivningar	-5 060 086	-4 837 720
Årets avskrivningar	-222 366	-222 366
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 282 452**	**-5 060 086**
Utgående redovisat värde	**14 771 606**	**14 993 972**
Taxeringsvärde Sköldpaddan 1		
Taxeringsvärden byggnader	20 092 000	20 092 000
Taxeringsvärden mark	9 852 000	9 852 000
Summa	**29 944 000**	**29 944 000**
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	14 238 606	14 460 972
Bokfört värde mark	533 000	533 000
Summa	**14 771 606**	**14 993 972**

Not 8 Balkonger

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	3 386 122	3 386 122
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 386 122**	**3 386 122**
Ingående avskrivningar	-290 238	-193 492
Årets avskrivningar	-96 746	-96 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-386 984**	**-290 238**
Utgående redovisat värde	**2 999 138**	**3 095 884**

Balkonginvestering 2021 med en avskrivningstid om 35 år.

Assently: 07c3355dce1552cce8867a50ea4b42d4975c6d2ea6b330e3aa1f93cc5183f90800390a60864cba86c85563a15d881f1d560d170565242a394a4bd3bcff810c5d

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	165 830	129 225
Skattefordran	32 476	33 460
Summa	**198 306**	**162 685**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremie	3 271	3 060
Kabel-TV och bredband	12 410	13 050
Bevakning	0	2 253
Förvaltning	12 532	12 355
Övrigt	4 780	4 780
Summa	**32 993**	**35 498**

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Nominellt värde	Bokfört värde	Marknads-värde
SHB Stabil-25	187	19 351	32 992
	187	**19 351**	**32 992**

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amortering 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek AB	2,70	2026-12-01	16 000	1 157 972
Stadshypotek AB	0,82	2025-09-01	0	3 200 000
Stadshypotek AB	4,73	2025-10-30	44 308	4 164 961
			60 308	**8 522 933**
Kortfristig del av långfristig skuld				-7 380 961
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				**1 141 972**

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca. 60 308 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 8 221 000 kr.

Assently: 07c3355dce1552cce8867a50ea4b42d4975c6d2ea6b330e3aa1f93cc5183f90800390a60864cba86c85563a15d881f1d560d170565242a394a4bd3bcff810c5d

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	116 846	114 078
Räntor	20 949	40 051
Underhållskostnader	60 867	0
El	11 529	4 859
Fjärrvärme	23 910	37 944
Renhållning	3 464	3 994
Arvode och sociala avgifter	0	31 540
Övrigt	8 073	7 593
Summa	**245 638**	**240 059**

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 268 000	13 268 000
Summa	**13 268 000**	**13 268 000**

Assently: 07c3355dce1552cce8867a50ea4b42d4975c6d2ea6b330e3aa1f93cc5183f90800390a60864cba86c85563a15d881f1d560d170565242a394a4bd3bcff810c5d

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karlstad

Carl Lyrenberg
Ordförande

Oscar Eriksson
Ledamot

Robert Sahlberg
Ledamot

Jesper Lind
Ledamot

Alva Ejdsell
Ledamot

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

WeAudit Sweden AB

Emil Pettersson
Auktoriserad revisor

Assently: 07c3355dce1552cce8867a50ea4b42d4975c6d2ea6b330e3aa1f93cc5183f90800390a60864cba86c85563a15d881f1d560d170565242a394a4bd3bcff810c5d

Följande handlingar har undertecknats den 5 maj 2025

Årsredovisning 2024.pdf
(148041 byte)
SHA-512: a0fa4f69b037883e11d00c51d53735cf808de
e6e2fbfbc82a70cbb2bcfa05ed93cdbdaa5c4a00ad000a
e4707d9695e25076c9c4da8a58889fd753430aab1fdae

Underskrifter

2025-04-24 10:24:39 (CET)

Alva Ejdsell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 14:06:28 (CET)

Carl Oscar Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-24 14:33:13 (CET)

Jesper Lind

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-05 15:04:34 (CET)

Per-Åke Carl Lyrenberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 14:13:37 (CET)

Robert Sahlberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-05 15:51:42 (CET)

Emil Lars-Henrik Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
07c3355dce1552cce8867a50ea4b42d4975c6d2ea6b330e3aa1f93cc5183f90800390a60864cba86c85563a15d881f1d560d170565242a394a4bd3bcff810c5d

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

WeAudit

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKÖLDPADDAN I KARLSTAD

Org.nr 716411-2182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKÖLDPADDAN I KARLSTAD för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och 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 de 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. De 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.

Slutsignerat och förseglat 2025-05-05 15:50, med verifikatnummer: 797f5815-5dfa-4a2f-aeef-c92fb5fb6c2b

- 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKÖLDPADDAN I KARLSTAD för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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

Slutsignerat och förseglat 2025-05-05 15:50, med verifikatnummer: 797f5815-5dfa-4a2f-aeef-c92fb5fb6c2b

- 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.

Anmärkning

Stadgeenlig underhållsplan saknas.

Karlstad per den dag som framgår av min elektroniska underskrift

WeAudit Sweden AB

_____

Emil Pettersson
Auktoriserad revisor

Slutsignerat och förseglat 2025-05-05 15:50, med verifikatnummer: 797f5815-5dfa-4a2f-aeef-c92fb5fb6c2b

Verifikation av digital signering

För transaktion 797f5815-5dfa-4a2f-aeef-c92fb5fb6c2b

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse 2024 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-05 och slutfördes genom att alla parters signerat **2025-05-05**.

Pettersson, Emil Lars-Henrik

emil.pettersson@weaudit.se

BankID returnerade personnamnet "Emil Lars-Henrik Pettersson"

Signerat: 2025-05-05

Verifierad av

WeSoft

Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på https://sign.wesoft.se/verify. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.