



VÄNER
FÖRVALTNING



phm partner

2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Södertull i Karlstad
769638-4754



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södertull i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Karlstad Lagercentralen 3 består av ett flerbostadshus i 16 våningar (varav 14 våningar med bostäder) om totalt 61 bostadslägenheter. Total bostadsyta är 4 362 m². Föreningen har även tillgång till ett antal p-platser i garage i underliggande fastighet. Förtur för bostadshättshavare ges. Byggnation av föreningens fastighet har pågått under 2021-2022, inflyttning har skett från och med december 2022.

Lägenhetsfördelningen kommer att se ut enligt följande

8 st 1 rok
27 st 2 rok
20 st 3 rok
5 st 4 rok
1 st 13 rok

Den totala boytan är ca. 4 362 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 2021-2022.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie förningsstämma 2022-06-03 följande sammansättning

Carina Johansson	Ledamot	Ordförande
Lars-Erik Olsson	Ledamot	
Mats Tågmark	Ledamot	
Maria Frykblom	Suppleant	

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

Styrelsen har under 2022 hållit två protokollförda sammanträden. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Urban Johansson	WeAudit Sweden AB	Auktoriserad revisor
-----------------	-------------------	----------------------

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-03-04.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning inkl. fastighetskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Sappa	Kabel-TV och bredband
Länsförsäkringar Värmland	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 89 medlemmar.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avräkningsdag mot projektet var 2022-12-22. Inflyttning av lägenherna har skett med början i december 2022 och vid årsskiftet var 60 av 61 lägenheter upplåtna och 58 av 61 lägenheter inflyttade.

Föreningens ekonomi

Garanti för osålda lägenheter där byggnadsherren betalar avgifterna för de osålda lägenheterna till och med 6 månader efter slutbesiktning, därefter skall byggherren förvärva de osålda lägenheterna. 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. Föreningen har ett tomt aktiebolag per 221231 vilket är en produkt av år marken såldes över till föreningen. Det är styrelsens ambition att avyttra detta bolag så fort som möjligt under 2023.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2022 och uppgår till ca. 818 kr per m². Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för el och vatten, debiteras retroaktivt efter faktisk förbrukning. Från och med 1/4 -2023 höjs månadsavgifterna 11,3%. Efter höjning uppgår årsavgifterna till ca. 910 kr per m².

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 efter fastställt värdeår. Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-89	0
Lån per m ² (kr)	12 329,0	0,0
Räntekänslighet (%)	15,1	0,0
Årsavgift per m ² (kr)	818,0	0,0
Energikostnad per m ² (kr)	0,0	0,0
Sparande per m ² (kr)	0,0	0,0
Balansomslutning	275 723	172 714
Soliditet (%)	61,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 125 000	0	0	0	0	4 125 000
Inbetalda insatser	164 190 000					164 190 000
Årets resultat					-89 449	-89 449
Belopp vid årets utgång	168 315 000	0	0	0	-89 449	168 225 551

Totala insatser enligt ekonomisk plan är 170 925 000.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Årets resultat	-89 449
Återstår till föreningsstämmans förfogande	- 89 449

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så

Reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	130 860
I ny räkning överföres	-220 309
	-89 449

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsekostnader			
Avskrivningar	2	-89 449	0
Summa rörelsekostnader		-89 449	0
Finansiella poster			
Resultat från andelar i aktiefbolag	3	0	0
Summa finansiella poster		0	0
Resultat efter finansiella poster		-89 449	0
Årets resultat		-89 449	0

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	224 616 551	0
Pågående nyanläggning	4	0	168 292 553
Summa materiella anläggningstillgångar		224 616 551	168 292 553
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i aktiebolag	5	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		224 666 551	168 342 553
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 150 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 066	0
Summa kortfristiga fordringar		24 288 066	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		26 768 633	4 371 413
Summa kassa och bank		26 768 633	4 371 413
Summa omsättningstillgångar		51 056 699	4 371 413
SUMMA TILLGÅNGAR		275 723 250	172 713 966

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		168 315 000	0
Summa bundet eget kapital		168 315 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-89 449	0
Summa fritt eget kapital		-89 449	0
Summa eget kapital		168 225 551	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	32 268 600	0
Summa långfristiga skulder		32 268 600	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	21 512 400	141 199 566
Leverantörsskulder		451 456	0
Skatteskulder		238 400	0
Övriga skulder	8	35 419 005	31 514 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 607 838	0
Summa kortfristiga skulder		75 229 099	172 713 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		275 723 250	172 713 966

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-89 449	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	89 449	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	0	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-24 150 000	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-138 066	0
Förändring av leverantörsskulder	451 456	0
Förändring av kortfristiga skulder	25 875 844	27 389 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 039 234	27 389 400
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-56 413 448	-168 292 553
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-56 413 448	-168 342 553
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	164 190 000	4 125 000
Byggnadskreditiv	-141 199 566	141 199 566
Upptagna lån	53 781 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	76 771 434	145 324 566
Årets kassaflöde	22 397 220	4 371 413
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 371 413	0
Likvida medel vid årets slut	26 768 633	4 371 413

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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.

Värderingsprinciper

Föreningens tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om det beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Inga avskrivningar görs på fastigheten då den är under uppförande. Fastigheten kommer att skrivas av när den är färdigställd. Fastigheten kommer att delas upp i komponenter vid färdigställandet. Nedlagda byggkostnader redovisas som pågående nyanläggning.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför fördelas bokförda värden på väsentliga komponenter (när fastigheten tas i bruk). Komponentindelningen genomförs med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter beaktas så väl som ackumulerade avskrivningar. De olika komponenterna har avskrivningstider från 15 till 120 år, där stommen tillhör den väsentligaste och skrivs av på den längsta avskrivningstiden.

Förvärv av fastighet via aktiebolag

Fastigheten Karlstad Lagercentralen 3 förvärvades genom köp av samtliga aktier i Tullholmstorg AB, 559101-0839, vilket innebär att skattemässigt anskaffningsvärde är lägre än det bokförda. Aktiebolaget sålde sedan fastigheten till föreningen motsvarande skattemässigt värde som uppgick till 30 000 000 kr. Denna överlåtelse skedde till ett lägre värde än fastighetens bedömda marknadsvärde. Då föreningen inte har avsikt att sälja fastigheten värderas uppskjuten skatteskuld till 0 kr. I enlighet med FAR RedU 9 kan bostadsrättsföreningarnas förvärv av fastigheter från aktiebolag delvis jämföras med utdelning. I enlighet med BFNAR 2003:3 skall denna utdelning ses som en återbetalning. Posten aktier i aktiebolag minskas med övervärdet på den fastighet som förts över till bostadsrättsföreningen och den mottagna utdelningen (fastigheten) redovisas till verkligt värde, vilket innebär att posten byggnader och mark ökar med motsvarande belopp.

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

Föreningens samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	224 706 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 706 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-89 449	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 449	0
Utgående redovisat värde	224 616 551	0
Taxeringsvärde Karlstad Lagercentralen 1		
Taxeringsvärden byggnader	36 000 000	0
Taxeringsvärden mark	23 600 000	0
Summa	59 600 000	0
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	135 697 646	0
Bokfört värde mark	88 918 905	0
Summa	224 616 551	0

Not 3 Resultat från andelar i aktiebolag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	0	27 339 400
Nedskrivningar	0	-27 339 400
Summa	0	0

Not 4 Pågående nyanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 292 553	0
Årets investeringar	56 413 447	168 292 553
Omklassificering byggnad och mark	-224 706 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	168 292 553
Utgående redovisat värde	0	168 292 553

Not 5 Andelar i aktiebolag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	0	27 389 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	27 389 400
Årets nedskrivningar	0	-27 339 400
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-27 339 400
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amortering 2022-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek AB	3,269	2023-12-22	0	21 512 400
Nordea Hypotek AB	4,330	2025-12-17	0	21 512 400
Nordea Hypotek AB	4,410	2027-12-15	0	10 756 200
			0	53 781 000
Kortfristig del av långfristig skuld				-21 512 400
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				32 268 600

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnadskreditiv	0	141 199 566
Summa	0	141 199 566

Byggnadskreditivet har under årets lagts om till lån som framgår av not 6 ovan.

Not 8 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Reversskuld till säljare (räntefritt lån)	35 419 005	27 389 400
Förhandsavtal med blivande bostadsrättshavare	0	4 125 000
Summa	35 419 005	31 514 400

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	53 781 000	53 781 000
Summa	53 781 000	53 781 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under början av 2023 tillträdde 2st lägnheter och en är fortsatt osåld.

Karlstad 2023-

Carina Johansson
Ordförande

Lars-Erik Olsson
Ledamot

Mats Tågmark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Södertull 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Vänerförvaltning AB

ÄRENDEREFERENS

1624077

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: LARS-ERIK GUNNAR OLSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-19 11:07:30 +02:00

Namn: MATS TÅGMARK
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-19 12:15:02 +02:00

Namn: CARINA JOHANSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-19 23:06:43 +02:00

Namn: URBAN JOHANSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-21 12:53:53 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södertull i Karlstad, orgnr :769638-4754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södertull i Karlstad för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 på 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. Risker 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 min 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 Södertull i Karlstad för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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 revisorns 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 överträdelse 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 som framgår av digital påskrift

WeAudit Sweden AB

.....

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 6f08f861-b417-4415-b82e-f1ab4264ec5c

Nedan framgår verifikat för signering av dokument RB 2022 K3 (vi) kassaflöde (1) via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2023-05-21 13:02:18 och slutfördes genom att alla parter signerat **2023-05-21**.

Urban Johansson

urban.johansson@weaudit.se

2023-05-21



Verifierad av



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.app/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.