

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kajaken i Karlstad
769635-8576

Styrelsen för Bostadsrättsförening Kajaken i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Karlstad Kajaken 4 upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Karlstad Kajaken 4 består av ett flerbostadshus i åtta våningar med totalt 94 bostadsrättslägenheter. Ett gemensamt garage med 28 p-platser finns under byggnaden. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

28st 1 rok
14st 2 rok
49st 3 rok
3st 4 rok

Den totala boytan är ca. 6 289 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 2017-2019. Värdeår 2019.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som motsvarar minst 30 kr/m² boarea eller enligt underhållsplan. Överföringen görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats på stämman och tas ej som kostnader i resultaträkningen. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har inget upprättad underhållsplan.

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.

Föreningens ekonomi

Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Under 2023 har vi fått ökade räntekostnader i takt med låneförfall. Kostnadsökningen beräknas hålla i sig under 2024 varför avgiftshöjningar det närmaste året inte går att utesluta.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2,5% den 1/1 -2023. från och med 1/7 -2023 höjdes årsavgifterna med 5%. Genomsnittlig årsavgift efter höjning är ca 715 kr per m². Från och med 1/1- 2024 höjdes årsavgifterna med 10%.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2019. Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår (2020-2034).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 806	4 589	4 589	3 456
Resultat efter finansiella poster	1	102	309	207
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	715	681	681	511
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,74	88,56	86,74	90,54
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 637	11 853	12 083	12 328
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 637	11 853	12 083	12 328
Räntekänslighet (%)	16,26	17,41	17,74	24,14
Snittränta på låneskuld (%)	2,37	1,50	1,23	1,23
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	154	149	166	88
Sparande per kvm (kr/kvm)	281	296	336	241
Balansomslutning	274 665	275 829	277 036	278 336
Soliditet (%)	72,90	72,60	72,20	72,00

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	138 358 000	61 342 000	330 172	185 631	102 395	200 318 198
Disposition av föregående års resultat:				102 395	-102 395	0
Reservering till yttre fond			188 670	-188 670		0
Årets resultat					1 004	1 004
Belopp vid årets utgång	138 358 000	61 342 000	518 842	99 356	1 004	200 319 202

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

balanserat resultat	99 356
årets resultat	1 004
Återstår till stämmans förfogande	100 360

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond reserveras, enligt stadgarna	188 670
i ny räkning överföres	-88 310
Att balansera i ny räkning	100 360

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 806 449	4 589 140
Övriga rörelseintäkter	3	264 453	247 137
Summa rörelseintäkter		5 070 902	4 836 277
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 796 939	-1 740 680
Övriga externa kostnader	5	-166 448	-153 681
Personalkostnader och arvoden	6	-64 542	-65 710
Avskrivningar	7	-1 747 958	-1 747 958
Summa rörelsekostnader		-3 775 887	-3 708 029
Rörelseresultat		1 295 015	1 128 248
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 919	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 317 930	-1 025 858
Summa finansiella poster		-1 294 011	-1 025 853
Resultat efter finansiella poster		1 004	102 395
Årets resultat		1 004	102 395

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	271 445 158	273 193 116
Summa materiella anläggningstillgångar		271 445 158	273 193 116
Summa anläggningstillgångar		271 445 158	273 193 116
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	64 931	43 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	205 898	114 320
Summa kortfristiga fordringar		270 829	157 720
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 986 692	2 516 626
Summa kassa och bank		2 986 692	2 516 626
Summa omsättningstillgångar		3 257 521	2 674 346
SUMMA TILLGÅNGAR		274 702 679	275 867 462

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		138 358 000	138 358 000
Upplåtelseavgifter		61 342 000	61 342 000
Fond för yttre underhåll		518 842	330 172
Summa bundet eget kapital		200 218 842	200 030 172
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		99 356	185 631
Årets resultat		1 004	102 395
Summa fritt eget kapital		100 360	288 026
Summa eget kapital		200 319 202	200 318 198
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	22 694 634	60 689 632
Summa långfristiga skulder		22 694 634	60 689 632
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	11	50 490 706	13 856 748
Leverantörsskulder		337 982	211 926
Skatteskulder		52 360	62 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	807 795	728 958
Summa kortfristiga skulder		51 688 843	14 859 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		274 702 679	275 867 462

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 004	102 395
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 747 958	1 747 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 748 962	1 850 353
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-107 749	-6 291
Förändring av kortfristiga skulder	189 893	129 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 831 106	1 973 340
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-1 361 040	-1 443 998
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 361 040	-1 443 998
Årets kassaflöde	470 066	529 342
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 516 626	1 987 284
Likvida medel vid årets slut	2 986 692	2 516 626

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (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.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 120 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.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 499 749	4 282 939
Hyror	9 600	9 200
Hyror bilplats & garage	297 100	297 000
Summa	4 806 449	4 589 139

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Eldebitering	200 580	217 585
Övernattninglägenhet & l	32 700	16 200
Övriga intäkter	31 164	13 352
Öresutjämning	9	0
Summa	264 453	247 137

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	160 908	19 660
Lokalvård	0	133 620
Filter, ventilation och OVK	14 617	12 789
Reparation och underhåll	15 532	9 166
Hisskostnader	60 205	39 213
El	285 723	285 186
Fjärrvärme	467 721	442 452
Vatten och avlopp	215 825	208 662
Renhållning och sophämtning	128 176	121 662
Snöröjning och halkbekämpning	10 294	5 443
Fastighetsförsäkring	62 406	61 151
Kabel-tv och bredband	253 276	253 687
Bevakningskostnader	12 213	7 178
Trädgård och växter	2 507	8 084
Fastighetsskatt	26 180	26 180
Förbrukningsinventarier och material	1 749	2 752
Diverse övriga kostnader	79 607	103 794
Summa	1 796 939	1 740 679

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Telefoni	6 538	0
Revisionsarvode (extern)	20 096	21 751
Förvaltningskostnader avt	104 508	94 000
Konsultkostnader	9 425	12 172
Övrig administration	25 882	25 757
Summa	166 449	153 680

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	50 000	50 000
Sociala kostnader	14 542	15 710
Summa	64 542	65 710

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	278 000 000	278 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	278 000 000	278 000 000
Ingående avskrivningar	-4 806 884	-3 058 926
Årets avskrivningar	-1 747 958	-1 747 958
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 554 842	-4 806 884
Utgående redovisat värde	271 445 158	273 193 116
Taxeringsvärde Kajaken 4		
Taxeringsvärden byggnader	166 618 000	166 618 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	37 000 000
Summa	203 618 000	203 618 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	203 200 158	204 948 116
Bokfört värde mark	68 245 000	68 245 000
Summa	271 445 158	273 193 116

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordran PEAB Bostad AB	38 066	38 066
Skattekonto	26 865	5 334
Summa	64 931	43 400

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	110 950	45 897
Ekonomisk förvaltning	29 649	0
Kabel-TV och bredband	63 319	63 319
Övrigt	1 980	5 104
Summa	205 898	114 320

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amotering 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,36	2027-04-30	756 748	23 451 382
Stadshypotek	1,23	2024-04-30	391 500	24 729 750
Stadshypotek	2,16	2024-09-30	100 000	12 508 500
Stadshypotek	4,75	2024-02-01	112 792	12 495 708
			1 361 040	73 185 340
Kortfristig del av långfristig skuld				-50 490 706
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				22 694 634

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca. 1 373 800 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden uppgå till ca. 66 316 340 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	246 159	178 240
Förskottshyror/avgifter	410 135	376 575
Lokalvård	0	0
El	49 206	78 206
Fjärrvärme	84 185	69 979
Renhållning & sophämtning	11 586	10 248
Snöröjning & halkbekämpning	6 044	0
Sociala avgifter	0	15 710
Övrigt	480	0
Summa	807 795	728 958

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	78 300 000	78 300 000
Summa	78 300 000	78 300 000

Karlstad 2024-

Dan Werme
Ordförande

Joakim Karas
Ledamot

Farid Sajadi
Ledamot

Jill Mattsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 april 2024



Årsredovisning 2023.pdf

(1339649 byte)

SHA-512: 786d93f804782c3dc815260bfc750c6c23ad4
050b5defc30b1afdbc47acb5a38faa2d9281e69961875e
9b2625fd2e809b366d87fb2e6574c22a5ee72dc45b46

Underskrifter

2024-04-04 16:02:06 (CET)



Dan Werme

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-04 19:31:34 (CET)



Farid Sajadi

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-05 08:36:10 (CET)



Hans-Jürgen Ernst Joakim Karas

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-05 08:55:05 (CET)



Jill Mattsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-05 11:38:51 (CET)



Urban Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

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:

908846b83c83687d56c12870c60ff6f8f3dc71c190c9119c7ef8c96da2104020d647bc1af40c95f3c1431f591c13c422401e5f4ef9f78027f4a80b3198ade8c11



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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Kajaken i Karlstad
Org.nr 769635-8576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Kajaken i Karlstad för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 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.

- 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 Bostadsrättsförening Kajaken i Karlstad för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 som framgår av vår digitala signatur

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 3888e02f-0234-4a74-a488-8faf3b8151e3

Nedan framgår verifikat för signering av dokument RB 769635-8576 Bostadsrättsförening Kajaken i Karlstad 230101-231231 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2024-04-05 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-04-05**.

Urban Johansson

urban.johansson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "URBAN
JOHANSSON"

Signerat: 2024-04-05

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