

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Södertull i Karlstad
769638-4754

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södertull 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

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 äkta 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. Föreningens fastighet innehas med äganderätt och är inte en del av en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelningen ser 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. Värdeår 2022.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp enligt upprättad underhållsplan. Se §14 i föreningens stadgar. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har för närvarande ingen 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.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie förningsstämma 2023-06-28 följande sammansättning

Sean Nayeri	Ledamot	Ordförande
Shakawan Peroti	Ledamot	
Gustaf Andersson	Ledamot	Avgått
Philip Hjertqvist	Ledamot	
Jan-Erik Björnfot	Ledamot	
Terese Söderlund	Suppleant	
Raymond Bergqvist	Suppleant	

Vid stämman avgick Carina Johansson, Lars-Erik Olsson, Mats Tågmark och Maria Frykblom ur styrelsen.

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

Ersättning till styrelsen har utgått med totalt 40 000 exkl. sociala avgifter. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Urban Johansson

WeAudit Sweden AB

Auktoriserad revisor

Valberedning

Simon Löfkvist

Sara Larsson

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. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 14 överlåtelser skett.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En ny styrelse bestående av bostadsrättshavare har valts in på stämman 2023-06-28

Föreningens ekonomi

Upplysningar vid förlust

Föreningen gör årliga redovisningsmässiga underskott, detta beror på en hög avskrivning (ca. 2100 tkr). Under 2023 har ett antal byggavräkningar genomförts vilket lett till kassaflödesmässigt underskott. Det är styrelsens bedömning att kassaflödet skall vara positivt från och med 2024.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med ca. 11,3% från och med 2023-06-01 och uppgår till ca. 919 kr per m². Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för el och vatten, debiteras retroaktivt efter faktisk förbrukning. Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 12%. Räntan på det lån föreningen omsatte per den 2023-12-22 blev väsentligt lägre än i offerter föreningen fått från bankerna oktober 2023. Därför beslutade styrelsen att sänka årsavgiften från den 2024-04-01 med 3,5%.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår (2023-2037). Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 841	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 894	-89	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	881,0	818,0	0,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,5	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm (kr)	12 237,0	12 329,0	0,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	12 237,0	12 329,0	0,0
Sparande per kvm (kr)	63,1	0,0	0,0
Räntekänslighet (%)	13,9	15,1	0,0
Energikostnad per kvm (kr)	183,7	0,0	0,0
Balansomslutning	223 478	275 723	172 714
Soliditet (%)	75,7	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	168 315 000	0	0	0	-89 449	168 225 551
Inbetalda insatser	2 610 000	190 000				2 800 000
Disposition av föregående års resultat:				-89 449	89 449	0
Reservering till yttre fond			130 860	-130 860		0
Årets resultat					-1 894 052	-1 894 052
Belopp vid årets utgång	170 925 000	190 000	130 860	-220 309	-1 894 052	169 131 499

Totala insatser enligt ekonomisk plan är 170 925 000.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Ansamlad förlust	-220 309
Årets resultat	-1 894 052
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-2 114 361

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så

Reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	130 860
I ny räkning överföres	-2 245 221
Att balansera i ny räkning	-2 114 361

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 841 144	0
Övriga rörelseintäkter	3	450 673	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 391 509	0
Underhållskostnader		-22 394	0
Övriga externa kostnader	5	-195 553	0
Personalkostnader	6	-42 964	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 146 772	-89 449
Summa rörelsekostnader		-3 799 192	-89 449
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		175	0
Resultat från andelar i aktieföretag		-30 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 356 852	0
Summa finansiella poster		-2 386 677	0
Resultat efter finansiella poster		-1 894 052	-89 449
Årets resultat		-1 894 052	-89 449

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	222 469 779	224 616 551
Pågående nyanläggning	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		222 469 779	224 616 551
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i aktiebolag	9	20 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		222 489 779	224 666 551
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 043	24 150 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	148 947	138 066
Summa kortfristiga fordringar		164 990	24 288 066
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		823 101	26 768 633
Summa kassa och bank		823 101	26 768 633
Summa omsättningstillgångar		988 091	51 056 699
SUMMA TILLGÅNGAR		223 477 870	275 723 250

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		170 925 000	168 315 000
Upplåtelseavgifter		190 000	0
Fond för yttre underhåll		130 860	0
Summa bundet eget kapital		171 245 860	168 315 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-220 309	0
Årets resultat		-1 894 052	-89 449
Summa fritt eget kapital		-2 114 361	-89 449
Summa eget kapital		169 131 499	168 225 551
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	52 975 000	32 268 600
Summa långfristiga skulder		52 975 000	32 268 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	403 000	21 512 400
Leverantörsskulder		164 478	451 456
Skatteskulder		238 400	238 400
Övriga skulder	12	0	35 419 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	565 493	17 607 838
Summa kortfristiga skulder		1 371 371	75 229 099
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		223 477 870	275 723 250

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 894 052	-89 449
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 176 772	89 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	282 720	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	24 133 957	-24 150 000
Förändring av kortfristiga fordringar	-10 881	-138 066
Förändring av leverantörsskulder	-286 977	451 456
Förändring av kortfristiga skulder	-52 461 351	25 875 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-28 342 532	2 039 234
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-56 413 448
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-56 413 448
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	2 800 000	164 190 000
Byggnadskreditiv	0	-141 199 566
Upptagna lån	0	53 781 000
Amortering	-403 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 397 000	76 771 434
Årets kassaflöde	-25 945 532	22 397 220
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	26 768 633	4 371 413
Likvida medel vid årets slut	823 101	26 768 633

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3) 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.

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, utranteras 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.

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	3 841 145	0
Summa	3 841 145	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elintäkter	176 278	0
Vattenintäkter	64 786	0
Övriga intäkter	209 612	0
Öresutjämning	-3	0
Summa	450 673	0

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	137 501	0
Hisskostnader	41 746	0
El	319 590	0
Fjärrvärme	367 151	0
Vatten och avlopp	114 395	0
Sophämtning (renhållning)	105 538	0
Snöröjning & sandning	7 447	0
Fastighetsförsäkring	48 117	0
Bevakningskostnader	12 525	0
Kabel-tv & bredband	166 266	0
Trädgårdskostnader och växter	66 557	0
Diverse övriga kostnader	4 677	0
Summa	1 391 510	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode (extern)	26 458	0
Förvaltningskostnader	70 876	0
Konsultkostnader	10 238	0
Övrig administration	87 982	0
Summa	195 554	0

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	40 000	0
Sociala avgifter	2 964	0
Summa	42 964	0

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	224 706 000	0
Omklassificeringar	0	224 706 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 706 000	224 706 000
Ingående avskrivningar	-89 449	0
Årets avskrivningar	-2 146 772	-89 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 236 221	-89 449
Utgående redovisat värde	222 469 779	224 616 551
Taxeringsvärde Karlstad Lagercentralen 1		
Taxeringsvärden byggnader	115 000 000	36 000 000
Taxeringsvärden mark	23 600 000	23 600 000
Summa	138 600 000	59 600 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	133 550 874	135 697 646
Bokfört värde mark	88 918 905	88 918 905
Summa	222 469 779	224 616 551

Not 8 Pågående nyanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	168 292 553
Årets investeringar	0	56 413 447
Omklassificering byggnad och mark	0	-224 706 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andelar i aktiebolag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Årets nedskrivningar	-30 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-30 000	0
Utgående redovisat värde	20 000	50 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen intäkt GA	42 572	0
Fastighetsskötsel	0	27 803
Försäkringspremie	47 479	43 801
Kabel-TV & Bredband	38 901	48 743
Ekonomisk förvaltning	19 995	17 719
Summa	148 947	138 066

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amortering 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	4,33	2025-12-17	0	21 512 400
Nordea Hypotek AB	4,41	2027-12-15	403 000	10 353 200
Nordea Hypotek AB	3,53	2026-12-16	0	21 512 400
			403 000	53 378 000
Kortfristig del av långfristig skuld				-403 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				52 975 000

Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca. 403 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 51 363 000 kr.

Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Reversskuld till säljare (räntefritt lån)	0	35 419 005
Förhandsavtal med blivande bostadsrättshavare	0	0
Summa	0	35 419 005

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottshyror & avgifter	395 318	185 361
Upplupen projektkostnad	0	17 332 483
Avräkning entreprenör	0	89 995
Upplupna räntor	53 686	0
El, fjärrvärme, V/A & renhållning	111 392	0
Snöröjning & halkbekämpning	4 791	0
Övrigt	306	0
Summa	565 493	17 607 839

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	53 781 000	53 781 000
Summa	53 781 000	53 781 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrif

Karlstad

Sean Nayeri
Ordförande

Shakawan Peroti
Ledamot

Jan-Erik Björnfot
Ledamot

Philip Hjertqvist
Ledamot

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

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 maj 2024



Bostadsrättsföreningen Södertull i Karlstad
för 20230101-20231231.pdf

(1344357 byte)

SHA-512: a97ea607f271169fa7e5a7450d6257566430b
99a262b46534cdd606b4b420ceeca4b7bcc6c113ae2d59
49afa2153d91c56b749528f02a9a89cb1d9e2502acb1e

Underskrifter

2024-05-02 17:56:20 (CET)



Sean Nayeri

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-02 18:56:16 (CET)



Shakhawan Peroti

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-03 08:23:38 (CET)



Jan Erik Björfot

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-03 08:40:53 (CET)



Philip Hjertqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-03 09:21:29 (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:

291d5923b924d13bae60af1d2d71a64a0c01ececeb585f03c5b3c4690e4494bfcaa83cd00de3d7997cfcabe1e40107e44f2c15cf7aaad0d263be78c6121302

e9



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, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södertull i Karlstad

Org.nr 769638-4754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södertull i Karlstad för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södertull i Karlstad för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot

föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad den som framgår av min digitala signatur

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Signering

Dokumentet "RB Bostadsrättsförening Södertull I Karlstad 230101-231231.pdf" har undertecknats av "URBAN JOHANSSON" med personnummer 197605254635 klockan 09:38 datum 2024-05-03 genom BankID.

Detta verifikat "6d1fa6e8-9d5e-45e8-bcc3-4ae39b40fdd8" är utfärdat av WeAudit Sweden AB genom BankID

