

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lagberget
769636-2834

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lagberget 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 fastighet Karlstad Lantmätaren 10 upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Lantmätaren 10 består av totalt 34 bostadslägenheter i 4 till 5 våningar. Föreningen har även 12 st garageplatser i källarvåning genom officialservitut. Fastigheten är en så kallad 3D-fastighet. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rok
11 st 2 rok
10 st 3 rok
1 st 5 rok

Total boyta 2056,5 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättstillägg ingår.
Föreningens fastighet är byggd 2019-2020.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som motsvarar minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har 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 föreningsstämma 2023-05-15 haft följande sammansättning:

Anna Wasberg Gillisson	Ledamot	Ordförande
Emmy Didriksson	Ledamot	
Kent Gustavsson	Ledamot	
Karl-Fredrik Söderberg	Ledamot	
Björn Karlsson	Ledamot	

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

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden.

Ersättning till styrelsen har utgått med 33 660 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Urban Johansson, WeAudit Sweden AB	Ordinarie	Auktoriserad revisor
WeAudit Sweden AB	Suppleant	

Valberedning

Henrik Gillisson	Sammanställande
Pia Karlsson	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-04-27

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick förvaltning	Teknisk Förvaltning
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Sappa	Kabel-TV, bredband
Länsförsäkringar Värmland	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tio överlåtelser skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har utfört installation av nya fräscha armaturer med rörelsesensorer i garage och förråd för att minska elkostnaderna samt öka hållbarheten i föreningen. Vi har under året bundit ett rörligt lån för att få ned räntekostnaderna och säkerställa kostnad framgent. Flaggat samt implementerat en höjning av månadsavgiften om 23% för att täcka räntekostnadsökningen samt övriga KPI kostnadsökningar inför 2024. Vi har under året välkomnat vår nya avtalsansvarige styrelseledamot Björn Karlsson som behövlig förstärkning med nya idéer till styrelsen. Vi har under första halvan av året haft en gårdsfest för att prata om vad som var aktuellt just då, lärde känna våra grannar och uppmuntrade till ett gott grannskap. Vi hoppas att fler närvarar nästa gång. Extrastämman har genomförts i juni, den andra i raden för beslut om att anta nya stadgar (första beslutet togs på ordinarie stämman). Föreningen har även erhållit elstöd om 51 360 kr.

Föreningens ekonomi

Upplysningar vid förlust

Föreningen gör årliga redovisningsmässiga underskott, detta beror på en hög avskrivning. Under 2023 har vi fått ökade räntekostnader i takt med låneförfall, därav det negativa resultatet och kassaflödet. Styrelsen ser aktivt över avgiftsuttaget och bedömer att kassaflödet för 2024 kommer vara positivt. Föreningen beräknar därmed kunna finansiera framtida underhåll av eget kassaflöde och lånefinansiering.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 4% från och med 1/1 -2023. Genomsnittlig årsavgift efter höjningen är ca. 631 kr per m². El, kall- och varmvatten debiteras separat efter faktisk förbrukning. Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 23%.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 497	1 441	1 040	0
Resultat efter finansiella poster	-1 126	-841	-1 277	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	656	631	631	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	70,27	82,14	68,53	0,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 615	13 755	13 895	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 615	13 755	13 895	0
Räntekänslighet (%)	20,75	21,81	30,95	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	188	235	152	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	162	134	147	0
Balansomslutning	103 214	104 610	105 689	152 508
Soliditet (%)	72,50	72,61	72,66	30,58

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 075 000	0	-1 277 083	-840 589	75 957 328
Disposition av föregående års resultat:			-840 589	840 589	0
Reservering till fond för yttre underhåll		197 400	-197 400		0
Årets resultat				-1 125 629	-1 125 629
Belopp vid årets utgång	78 075 000	197 400	-2 315 072	-1 125 629	74 831 699

Totala insatser uppgår till 78 075 000 kr enligt ekonomisk plan.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-2 315 071
Årets resultat	-1 125 630
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-3 440 701

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	197 400
I ny räkning överföres	-3 638 101
Att balansera i ny räkning	-3 440 701

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	1 496 669	1 440 608
Övriga rörelseintäkter	3	423 157	138 413
Summa rörelseintäkter		1 919 826	1 579 021
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-942 627	-771 835
Underhållskostnader		-72 513	-6 558
Övriga externa kostnader	5	-89 046	-70 720
Personalkostnader och arvoden	6	-86 992	-71 444
Avskrivningar	7	-1 387 147	-1 109 290
Summa rörelsekostnader		-2 578 325	-2 029 847
Rörelseresultat		-658 499	-450 826
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		652	0
Resultat från andelar i aktieföretag		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-467 782	-389 763
Summa finansiella poster		-467 130	-389 763
Resultat efter finansiella poster		-1 125 629	-840 589
Årets resultat		-1 125 629	-840 589

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	102 820 154	104 207 301
Summa materiella anläggningstillgångar		102 820 154	104 207 301
Summa anläggningstillgångar		102 820 154	104 207 301
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		607	0
Övriga fordringar		51 891	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	100 636	68 903
Summa kortfristiga fordringar		153 134	68 932
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		240 638	334 181
Summa kassa och bank		240 638	334 181
Summa omsättningstillgångar		393 772	403 113
SUMMA TILLGÅNGAR		103 213 926	104 610 414

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 075 000	78 075 000
Fond för yttre underhåll		197 400	0
Summa bundet eget kapital		78 272 400	78 075 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 315 071	-1 277 083
Årets resultat		-1 125 630	-840 589
Summa fritt eget kapital		-3 440 701	-2 117 672
Summa eget kapital		74 831 699	75 957 328
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	14 715 500	25 199 000
Summa långfristiga skulder		14 715 500	25 199 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	9	13 283 500	3 088 000
Leverantörsskulder		65 588	58 371
Övriga skulder		1 393	7 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	316 246	299 748
Summa kortfristiga skulder		13 666 727	3 454 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 213 926	104 610 414

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 125 629	-840 589
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 387 147	1 109 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		261 518	268 701
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-84 202	1 349
Förändring av kortfristiga skulder		17 141	49 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten		194 457	319 745
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-288 000	-288 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-288 000	-288 000
Årets kassaflöde		-93 543	31 745
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		334 181	302 436
Likvida medel vid årets slut		240 638	334 181

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, 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.

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.

Genomsnittlig avskrivning på de olika komponenterna är 1,58%.

Förvärv av fastighet via aktiebolag

Fastigheten Lantmätaren 10 förvärvades genom köp av samtliga aktier i Lantmätaren Fastighets AB, 559129-7493, vilket innebär att skattemässigt anskaffningsvärde är lägre än det bokförda. Aktiebolaget sålde sedan fastigheten till föreningen motsvarande skattemässigt värde som uppgick till 22 373 759 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	1 349 069	1 296 942
Hyror garageplatser	147 600	143 667
Summa	1 496 669	1 440 609

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Debitering av el	128 656	93 649
Debitering av varm- och kallvatten	37 136	39 097
Övriga intäkter	257 365	5 667
Summa	423 157	138 413

Övriga intäkter 2023 består av elstöd om 51 360 kr och ersättning för fastighetsskatt från produktionen.

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel, avtal	27 626	25 000
Filter, ventilation och OVK	6 859	22 500
Hisskostnader	8 029	12 673
El	181 567	294 269
Fjärrvärme	138 143	121 376
Vatten och avlopp	66 621	66 694
Renhållning & sophämtning	73 306	56 223
Fastighetsförsäkring	38 989	37 887
Kabel-tv och bredband	106 477	95 820
Trädgård och växter	2 300	2 394
Fastighetsskatt	204 000	0
Diverse övriga kostnader	88 710	36 999
Summa	942 627	771 835

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revision	20 516	16 689
Förvaltningskostnader avtal	47 250	42 500
Konsultkostnader	1 034	0
Förenings- och medlemsver	20 246	11 531
Summa	89 046	70 720

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Lön fastighetsskötsel	38 800	33 155
Styrelsearvode	33 660	26 563
Sociala avgifter	14 532	11 726
Summa	86 992	71 444

Föreningen avlönar en fastighetsskötare per timme, boende i området.

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	106 866 000	106 866 000
Omklassificering byggnad		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 866 000	106 866 000
Ingående avskrivningar	-2 658 699	-1 549 409
Årets avskrivningar	-1 387 147	-1 109 290
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 045 846	-2 658 699
Utgående redovisat värde	102 820 154	104 207 301
Taxeringsvärde Lantmätaren 10		
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	11 800 000	11 800 000
Summa	65 800 000	65 800 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	83 655 735	85 042 882
Bokfört värde mark	19 164 419	19 164 419
Summa	102 820 154	104 207 301

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	6 888	6 569
Fastighetsförsäkring	38 382	35 500
Kabel-TV	27 847	27 148
Ekonomisk förvaltning	14 019	0
Övrigt	13 500	0
Summa	100 636	69 217

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amortering 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	3,65	2027-11-25	0	2 800 000
Swedbank	1,210	2024-02-23	0	12 995 500
Swedbank	1,450	2026-02-25	288 000	12 203 500
			288 000	27 999 000
Kortfristig del av långfristig skuld				-13 283 500
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				14 715 500

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 288 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 26 559 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda avgifter	149 285	134 003
Upplupna räntor	13 030	11 742
Hisskostnader	0	4 992
El, Fjärrvärme, Renhållning	86 466	110 661
Vatten och avlopp	16 551	20 341
Lön, arvoden och sociala avgifter	50 021	14 523
Revision	0	3 486
Övrigt	893	0
Summa	316 246	299 748

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Lantmätaren 10	28 791 000	28 791 000
Summa	28 791 000	28 791 000

Karlstad 2024-

Anna Wasberg Gillisson
Ordförande

Emmy Didriksson
Ledamot

Kent Gustavsson
Ledamot

Karl-Fredrik Söderberg
Ledamot

Björn Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 april 2024



Bostadsrättsföreningen Lagberget för
20230101-20231231.pdf

(1341881 byte)

SHA-512: 053004b8e2a80153f3132e66ad6822724f072
919cc96589bd38abb88dc154141934cfe6155dc005c561
c183382bd5b87fd79744af6a2aaa0688f2b7c1feb6751

Underskrifter

2024-04-10 09:47:14 (CET)



Anna Karin Gillisson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-10 11:09:08 (CET)



Emmy Caroline Didriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-10 13:11:30 (CET)



Kent Gustavsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-10 16:07:50 (CET)



Karl-Fredrik Söderberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-10 16:34:29 (CET)



Björn Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-12 11:29:20 (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:

3117270bf0cb5379c05ded4e680780a40c2110ab68a366a065dea452a8b18fd8e3318cfe99388f7880575bb60a7a30fc8277fdecfc9fc834ebe14aa05dafa8



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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lagberget

Org.nr 769636-2834

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lagberget 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Lagberget för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 revisionsledning 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 revisionsledning 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

Signering

Dokumentet "RB 769636-2834 Bostadsrättsföreningen Lagberget 230101-231231.pdf" har undertecknats av "URBAN JOHANSSON" med personnummer 197605254635 klockan 11:32 datum 2024-04-12 genom BankID.

Detta verifikat "6542110c-3731-4965-903b-27a896deab2f" är utfärdat av WeAudit Sweden AB genom BankID

