

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlgård får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflöde	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar ägande och förvaltande av fastigheten:

Häradshövdingen 1 Karlgårdsvägen 2-24 931 62 SKELLEFTEÅ

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningen bildades 1965-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-22. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är Skellefteå Kommun, Västerbottens län. Den registrerade förvaltningsadressen är: Brf Karlgård, c/o Nordvestor Förvaltning AB, Hörnellgatan 10 B, 931 30 Skellefteå.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Västerbotten, i försäkringen ingår kollektiv bostadsrättsförsäkring.

Byggnadsår: 1968-69, ombyggnadsår 1989-90 samt 2005.
Tomtareal: 12 430 kvm. Tomten ägs av föreningen.
Boarea: 6 616,5 kvm.

Föreningens hus består av 81 lägenheter. Samtliga upplåtna som bostadsrätt. Fastigheten består av sex flerfamiljshus med tre våningar samt källare i fyra av husen. I två av källarplanen finns gemensam tvättstuga. Föreningen har dessutom hobbylokaler samt så finns bastu/relax och föreningslokal att hyra.

De olika bostadsrättstyperna fördelar sig enligt nedan.

1 rum o kokvrå	3	69,0
2 rum o kokvrå	6	282,0
2 rum o kök	15	1 027,5
3 rum o kök	33	2 887,5
4 rum o kök	21	2 040,0
5 rum o kök	3	310,5
	81	6 616,5 kvm

I föreningen finns det nio öppna bilplatser, 44 carportplatser som ägs av bostadsrättsföreningen samt 19 carportar som ägs av respektive medlem.

Laddstolpar för elbilar är installerade på 30 carportplatser.

I föreningen debiteras medlemmarna hushållsel via månadsavgifterna, preliminär debitering sker under 11 månader. Efter det så avläses mätarna i slutet av augusti och slutreglering sker enligt faktisk förbrukning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utökat antalet laddplatser på grund av ökad förfrågan till totalt 30 stycken. Bidrag har erhållits med 50% från Naturvårdsverket på antalet utökade stolpar.

Under året har projektering angående byte av tak och värmeåtervinningssystem tagits fram. Även kostnader för solceller, fasad och fönster har utretts men de åtgärderna skjuts på framtiden.

Förslaget presenterades på stämman 2024-02-21 och stämman beslöt att ge styrelsen i uppdrag att genomföra projektet.

Föreningen har drabbats av en vattenskada från yttertak till lägenhet, vilket innebar en större kostnad som ej regleras av försäkring då det är taket som är orsaken.

Underhåll och skötsel

Under året har bland annat följande underhåll utförts:

- Grillplats.
- Dörrbyten i källare, listning samt byggnation nya förråd.
- Diverse elarbeten.
- Renovering av föreningslokalen.
- Utemiljö, häck, arbete med planteringar, nya växter.
- Värmekablar till tak.
- Rep av torktumlare och inköp av nya mangel.

Ekonomi

Föreningen har ett lån på 3-månaders ränta (rörligt). På det lånet utfördes en extraamortering på 500 tkr i januari.

Snittränta per bokslutsdatum 1,8%, (fg. år 1,49%). Se specifikationer över bindningstider under not 9.

Föreningens avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Nordvestor Förvaltning AB
Fastighetsskötsel	Nordvestor Förvaltning AB
Utvändig markskötsel, klippn, plantering, snöröjning	Utemiljö AB
Trappstädning	Wikk AB
Parkeringsövervakning	Aimo Park AB
Kabel TV	Tele2
Kollektivt bredband	Bahnhof, gruppavtal tecknats hösten 2022
Kortläsare, serviceavtal	Valters lås
Elarbeten	Envico Elpartner
VS-arbeten	Rörfix Skellefteå AB
Byggarbeten	Alhems Bygg
El samt fjärrvärme	Skellefteå Kraft
Avfallshämtning, förpackningar	Stena Recycling
Sophämtning, restavfall, matavfall	Skellefteå kommun

Underhållsplan

Föreningen har en upprättad underhållsplan som följs.

Historiskt underhåll

Stomme och grund	2006, dränering
Fasad	1990, 2015 tvättad, 2020 målning sockel
Fönster	1990
Tak	2001 recond av papptak
Balkonger	2012-13
El	2019-20 ledarmaturer källare, 2021-22 ledarmaturer ytterbelysning
Ventilation	2016
Trapphus	2020 målning trapphus, installation kodlås
Stambyte	2006 samt renovering badrum
VVS	2022 byte av fjärrvärmväxlare

Planerat underhåll för 2024:

- Utförande av takbyte samt värmeåtervinningssystem.
- Utbyte av motorvärmarruttag i röda carportar.

Föreningen följer den budget som antagits av styrelsen. Budgeten för 2024 innebar höjning av avgifter med 6% fr o m 2024-01-01. För att genomföra projektet gällande takbytet och värmeåtervinningssystem krävs ytterligare höjningar, det som är utfört är 10% fr o m 2024-04-01, dessutom är ytterligare höjning planerad under året.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	125	123
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	12	7
Antalet avgående medlemmar under året	-10	-5
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	127	125

Under året har tio överlåtelse noterats (år 2022 5 st.).

Styrelse, revisorer och övriga förtroendevalda

Styrelsen har från och med den ordinarie föreningsstämman haft följande sammansättning:

			Vald t o m stämman
<i>Ordinarie ledamöter</i>	Jeanette Morén	ordförande	2025
	Lennart Kågström	vice ordförande	2025
	Britt Löfstedt	sekreterare	2025
	Fred Andersson		2024
	Jörgen Bergvall		2024
<i>Suppleanter</i>	Annbritt Marklund		2025
	Rickard Moritz		2025

I tur att avgå ur styrelsen är ordinarie ledamöterna Fred Andersson och Jörgen Bergvall.

Ordinarie revisor Erik Morén, Auktoriserad revisor
Marie Larsson, Brf

Revisorsuppleant Annika Stenmark, Brf

Valberedning Ann-Louise Carlsson sammankallande, Ingemar Nilsson och Kristin Lundholm.

Flerårsöversikt

<i>Historisk utveckling enligt årsredovisningar</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning, tkr	4 517	4 260	4 197	4 200
Resultat efter finansiella poster, tkr	525	166	489	-50
Soliditet	62%	58%	56%	53%
Årsavgift kr/kvm, bostadsrätter*	649	616	606	605
Årsavgifterna andel i % av totala rörelseintäkter	0,95	0,96	0,96	0,95
Avsättning underhållsfond kr/kvm boa	113	113	106	181
Sparande kr/kvm boa	173	202	210	198
Låneskuld per 31 dec, kr/kvm boa	799	901	1 009	1 040
Räntekänslighet i %	1,23	1,46	1,66	1,72
Taxeringsvärde, totalt (omtax vart 3:e år)	75 090	75 090	57 052	57 052
Energikostnad kr/kvm boa	213	203	197	189
Fjärrvärme, Mwh	1 102	1 071	1 092	966
Vatten, kbm	4 913	4 386	4 801	4 895
Elförbrukn kwh, exkl hushållsel	82 814	62 731	64 708	63 354

*I årsavgiften ingår alla tvingande tillägg såsom bredband, balkongtillägg samt hushållsel (tidigare årsredovisningar bara beräknat på årsavgiften exkl. tillägg), omräknat även för år 2020-2022.

Boa = boarea

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper sid 9-10.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	781 100	7 609 381	1 061 347	166 240	9 618 068
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		750 000	-750 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-632 310	632 310		0
Balanseras i ny räkning			166 240	-166 240	0
Årets resultat				525 392	525 392
Belopp vid årets utgång	781 100	7 727 071	1 109 897	525 392	10 143 460

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 109 897
Årets resultat	525 392
Totalt att disponera	1 635 289

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt plan	850 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-94 785
Balanseras i ny räkning	880 075
Summa	1 635 289

Styrelsens förslag innebär följande utveckling av fond för yttre underhåll:

Saldot efter senaste resultatdispositionen	7 491 691
Uttag motsvarande genomfört planerat underhåll	-94 785
Överföring till fond enligt styrelsens förslag	850 000
Extra avsättning enligt stämmobeslut	0
Utgående saldo underhållsfond enligt styrelsens förslag	8 246 906

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter	Not		
Nettoomsättning	2	4 512 121	4 257 701
Övriga rörelseintäkter	3	5 000	2 679
Summa rörelseintäkter		4 517 121	4 260 380
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-3 141 175	-3 214 986
Personal	5	-71 844	-66 911
Övriga externa kostnader		-163 766	-202 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-526 469	-535 600
Summa rörelse kostnader		-3 903 253	-4 020 096
Rörelseresultat		613 868	240 284
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter o likn resultatposter		4 261	30
Räntekostnader o likn resultatposter		-92 736	-74 074
Summa finansiella poster		-88 475	-74 044
Resultat efter finansiella poster		525 392	166 240
Årets resultat		525 392	166 240

Samtliga tal i Resultat- och Balansräkningen är kronavrundade

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 10	14 614 510	14 921 899
Pågående projekt		395 201	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	115 652	136 532
Summa anläggningstillgångar		15 125 363	15 058 431
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 458	16 554
Förutbetalda kostn o uppl intäkter		194 932	80 415
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>206 390</i>	<i>96 969</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	862 640	1 266 830
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>862 640</i>	<i>1 266 830</i>
Summa omsättningstillgångar		1 069 030	1 363 799
SUMMA TILLGÅNGAR		16 194 393	16 422 230

BALANSRÄKNING, forts.

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		781 100	781 100
Föreningens underhållsfond		<u>7 609 381</u>	<u>7 491 691</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		8 390 481	8 272 791
Balanserat resultat		1 109 897	1 061 348
Årets resultat		<u>525 392</u>	<u>166 240</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 635 290	1 227 587
Summa eget kapital		10 025 770	9 500 378
Långfristiga skulder 9, 10			
Fastighetslån		<u>4 145 676</u>	<u>5 285 540</u>
Summa långfristiga skulder		4 145 676	5 285 540
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 139 864	677 364
Leverantörsskulder		252 376	291 543
Övriga skulder		57 865	122 419
Upplupna kostn o förutbet intäkter		<u>572 842</u>	<u>544 986</u>
Summa kortfristiga skulder		2 022 947	1 636 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 194 393	16 422 230

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Redovisat resultat	525 392	166 240
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar+utrangering	547 469	535 600
Ändring skattekonto	-1 122	193
Ändring av kundfordringar	6 218	-6 218
Ändring rörelsefordringar Ökn -, minskn +	-114 517	-31 324
Ändring av lev-skulder, ökn +, minskn -	-39 167	107 056
Ändring rörelseskulder, ökn +, minskn -	-36 698	61 700
Kassaflöde från löpande verksamheten	887 575	833 247
<i>Investering</i>		
Om- ny tillbyggnad, anläggningstillgångar	-219 200	-40 000
Pågående projekt	-395 201	0
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering	-677 364	-711 864
Upptagning av lån	0	0
Årets kassaflöde	-404 190	81 383
Likvida medel vid årets början	1 266 830	1 185 447
Likvida medel vid årets slut	862 640	1 266 830

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	30-67 år
Bastu/relax	5-15 år
Laddstolpar	10 år
Inventarier	3 år

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift för bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift för räkenskapsåret var 1589 kronor per lägenhet samt 1% på lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 7280 tkr.

Exceptionella intäkter och kostnader

Om föreningen har haft intäkter eller kostnader som är exceptionella i fråga om storlek eller förekomst lämnas upplysning om arten och storleken i not till respektive resultatpost.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgifterna (inkl tvingande tillägg) i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter

Skuldsättning/kvm (kr/kvm boa)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr/kvm boa)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Med justerat resultat 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 lägga till. 301kr/kvm eller mer räknas som högt, mindre är 120kr/kvm låg

Räntekänslighet (%)

I procent vad 1 procent ökning av föreningens räntor skulle orsaka i ökning av årsavgifterna, 5-9% är normalt.

Energikostnad/kvm

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvm ytor upplåtna med bostadsrätt. Ett riktmärke är 200kr/kvm. Många faktorer kan påverka, både i byggnad och leverantörer samt prisutveckling på orten.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Carport/bilplatser	140 750	126 915
	Motorvärmareavgifter	26 411	21 348
	Förråd	22 900	20 400
	Hysesbortfall förråd, bilplatser	-1 436	-1 200
	Årsavgifter bostäder	3 733 200	3 624 588
	Balkongtillägg	257 940	257 940
	Bredbandstillägg	160 380	53 460
	Prel eldebitering	140 583	136 557
	Intäkter, gällande bastu/relax, hyra kvarterslokal.	15 971	13 100
	Andrahandstillägg, påminnelseavgifter, öresavrundningar m m	15 422	4 593
		4 512 121	4 257 701

I årsavgifter bostad ingår värme, vatten, kabel-TV, dessutom är tilläggen för balkong och bredband tvingande samt så sköter föreningen utdebitering av hushållsel.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023	2022
	Extraordinär intäkt, Forautbetalning AGS premier 2004-2008	0	2 679
	Vinst vid avyttring gamla laddstolpar	5 000	0
		5 000	2 679

*Fora har återbetalat konsolideringsmedel som finns inom AGS-försäkring.
Betaling baseras på åren 2004-2008

Not 4	Fastighetskostnader	2023	2022
	Förbrukningsmaterial, skötsel	4 638	8 986
	Skötselkostnader	391 931	367 356
	Städkostnad, entreprenad	51 993	46 968
	Myndighetsbesiktningar, ventilation, energi	0	0
	Snöröjning	96 172	67 062
	Löpande underhåll	384 358	184 026
	Planerat underhåll	94 785	632 310
	Fastighetsel	242 212	222 653
	Fastighetsstyrning, web-laddstolpar	1 863	0
	Fjärrvärme	857 094	830 746
	Vatten	307 464	287 852
	Sophämtning	137 886	131 789
	Fastighetsförsäkringar	84 527	78 844
	Kabel-TV	160 142	147 450
	Bredband	166 249	54 178
	Fastighetsskatt	129 609	123 939
	Förbrukningsinventarier, maskinkostnader	30 252	30 826
		3 141 175	3 214 986

Not 5	Personal	2023	2022
	Styrelsearvoden	47 250	47 000
	Sociala kostnader styrelsen	14 144	12 461
	Övriga ersättningar	10 250	7 250
	Sociala kostnader och pensionskostnader*	200	200
		71 844	66 911

*Föra har återbetalat konsolideringsmedel som finns inom AGS-försäkring.
Betaling baseras på åren 2004-2008

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	25 255 262	25 215 262
	Årets anskaffning	219 200	40 000
	Årets utrangering	-105 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	25 369 462	25 255 262
	Ingående avskrivningar	-10 333 363	-9 818 613
	Årets avskrivning	-526 589	-514 750
	Årets utrangering	105 000	0
	Utgående avskrivningar	-10 754 952	-10 333 363
	Varav mark	267 000	267 000
	Redovisat värde	14 614 510	14 921 899


Not 7	Maskiner, inventarier och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	381 377	402 547
	Årets anskaffning	0	0
	Årets utrangering	-2 405	-21 170
	Utgående anskaffningsvärde	378 972	381 377
	Ingående avskrivningar	-244 845	-245 165
	Årets avskrivning	-18 475	-20 850
	Årets utrangering	0	21 170
	Utgående avskrivningar	-263 320	-244 845
	Redovisat värde	115 652	136 532


Not 8	Likvida medel	2023-12-31	2022-12-31
	Företagskonto Swedbank	559 414	1 266 830
	Placeringskonto Swedbank - sparkonto	303 226	0
		862 640	1 266 830

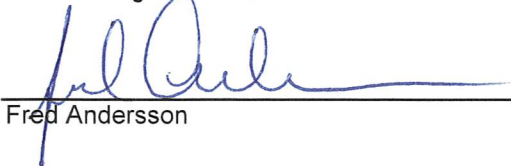
Not 9 Fastighetslåneskuld			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Ränta 2023-12-31	Oms.datum		
Swedbank	4,784%	rörligt, 3 mån bindningstid	962 500	1 532 500
Handelsbanken	1,090%	2030-09-30	2 778 520	2 852 124
Swedbank	1,230%	2029-08-24	1 544 520	1 578 280
			5 285 540	5 962 904
Avgår kortfristig del, nästa års amortering samt rörliga lån			-1 139 864	-677 364
Summa långfristig skuld			4 145 676	5 785 540
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen uppgår till			4 398 720	4 576 084
Not 10 Ställda panter			2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter				
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder				
Fastighetsinteckningar (varav i eget förvar 2 229 600 (fg år 2 229 600kr))			15 398 700	15 398 700
Summa ställda säkerheter			15 398 700	15 398 700


Styrelsen får till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Skellefteå 2024-04-11


Jeanette Morén



Lennart Kågström

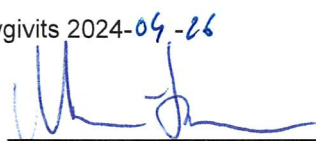

Fred Andersson


Britt Löfstedt


Jörgen Bergvall

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2024-04-26


Erik Morén
Auktoriserad revisor


Marie Larsson
Föreningens revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karlgård, org.nr 764700-0365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karlgård för år 2023 (räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31).

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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 den 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. Den 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Karlgård för år 2023 (räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31) 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

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 tryggande 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
- 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 revisionsssed 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.

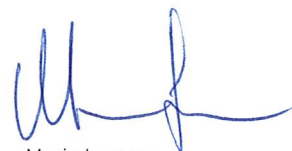
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder de auktoriserade revisorererna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorerernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Skellefteå den 26 april 2024

Ernst & Young AB



Erik Morén
Auktoriserad revisor



Marie Larsson
Förtroendevald revisor