

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sundsta Torg
769638-4770



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sundsta Torg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Karlstad Räven 1 består av 3 st hus med totalt 136 st bostadslägenheter, 4 st lokaler och 125 st garageplatser. Hus 1 är 8 våningar med totalt 33 st bostadslägenheter, hus 2 är 11 våningar med totalt 49 st bostadslägenheter och hus 3 är 13 våningar med totalt 54 st bostadslägenheter. Total bostadsyta är ca. 8 611 m² och total lokalyta ca. 1 015 m² enligt ekonomisk plan. Slutlig kostnad för föreningens fastighet är beräknad till 513 868 000 kr enligt ekonomisk plan, detta finansieras med 401 925 000 i insatser och 111 943 000 kr med lån. Föreningens fastighet är inte en del av en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning enligt ekonomisk plan

21 st 1 rok
53 st 2 rok
45 st 3 rok
16 st 4 rok
1 st 5 rok

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 2021-2023. Värdeår 2023.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna §24 göras med ett belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter enligt upprättad underhållsplan. Föreningen saknar per bokslutsdagen upprättad underhållsplan, det är styrelsens ambition att en underhållsplan skall tas fram under 2025. Inga underhåll planeras in i närtid då föreningen är nyproducerad.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-06-16 följande sammansättning

Mats Levander	Ledamot	Ordförande
Leif Lång	Ledamot	
Leif Larsson	Ledamot	
Pia Särnehed	Ledamot	
Christer Hildén	Ledamot	
Helene Högborg	Ledamot	
Jesper Cavallie	Ledamot	
Bo Karlsson	Ledamot	
Maria Starrin	Ledamot	
Mats Skålberg	Suppleant	

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

Ersättning till styrelsen har utgått med 41 062 kr exkl. sociala avgifter.

Revisorer

WeAudit Sweden AB

Huvudansvarig auktoriserad revisor Urban Johansson

Valberedning

Peter Bodin

Peter Franke

Anders Henriksson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-11-04.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

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

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 201 medlemmar. Under året har sjutton överlåtelse skett. Samtliga bostadsrätter var vid året slut upplåtna.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflyttning i hus 3 påbörjades den 19 januari 2024. Den sista lokalen fick tillträde den 1 juni 2024. Därefter har hela föreningen varit fullt tillträdd och inflyttad. En ny styrelse, bestående av bostadsrättshavare, valdes vid ordinarie föreningsstämma i juni 2024. Föreningen har under 2024 fått totalt 427 000 kr i ränteskillnadsersättning från projektbolagen.

Föreningens ekonomi

Upplysningar vid förlust

Årets underskott förklaras enkom av årets avskrivningar på fastigheten som tillträdde under 2023 och 2024. Kassaflödet är för 2024 negativt vilket beror på diverse byggavräkningar mot projektet. Styrelsen bedömer att kassaflödet kommer vara positivt i föreningen när alla byggavräkningar är lösta och styrelsen räknar med att kunna finansiera framtida underhåll med en kombination av eget kassaflöde och lån.

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift i föreningen för år 2024 uppgår till ca. 379 kr per m² (observera att siffran inte utgår ifrån helår). Utöver årsavgiften tillkommer kostnad för el och vatten, debiteras retroaktivt efter faktisk förbrukning. Från och med 1/1 -2025 höjdes årsavgifterna med 5%. Lokalhyrorna höjs årligen med index.

Fastighetsavgift

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 238	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 835	-560	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	379	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	44,6	0,0	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 541	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 902	0	0	0
Räntekänslighet (%)	34,1	0,0	0,0	0,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	34	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	179	0	0	0
Balansomslutning	514 427	704 268	380 296	149 248
Soliditet (%)	76,7	54,1	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	381 400 000	0	0	0	-559 716	380 840 284
Inbetalda insatser	20 525 000					20 525 000
Disposition av föregående års resultat:				-559 716	559 716	0
Årets resultat					-6 835 111	-6 835 111
Belopp vid årets utgång	401 925 000	0	0	-559 716	-6 835 111	394 530 173

Totala insatser uppgår till 401 925 000 kr enligt ekonomisk plan.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Ansamlad förlust	-559 716
Årets resultat	-6 835 111
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-7 394 827

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	258 330
I ny räkning överföres	-7 653 157
Att balansera i ny räkning	-7 394 827

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 237 924	0
Övriga rörelseintäkter	3	1 075 571	0
Summa rörelseintäkter		7 313 495	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 000 019	0
Övriga externa kostnader	5	-324 396	0
Personalkostnader och arvoden	6	-50 004	0
Avskrivningar	7, 8	-7 162 228	-559 716
Summa rörelsekostnader		-10 536 647	-559 716
Rörelseresultat		-3 223 152	-559 716
Finansiella poster			
Resultat från andelar i aktiefbolag		-35 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 877	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 596 836	0
Summa finansiella poster		-3 611 959	0
Resultat efter finansiella poster		-6 835 111	-559 716
Årets resultat		-6 835 111	-559 716

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	506 163 011	292 985 365
Inventarier	8	152 590	0
Pågående nyanläggning	9	0	221 390 204
Summa materiella anläggningstillgångar		506 315 601	514 375 569
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i aktiebolag	10	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		506 315 601	514 425 569
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		281 410	180 150 000
Övriga fordringar	11	2 096 377	3 829 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	791 414	0
Summa kortfristiga fordringar		3 169 201	183 979 973
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 942 634	5 862 899
Summa kassa och bank		4 942 634	5 862 899
Summa omsättningstillgångar		8 111 835	189 842 872
SUMMA TILLGÅNGAR		514 427 436	704 268 441

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		401 925 000	381 400 000
Summa bundet eget kapital		401 925 000	381 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-559 716	0
Årets resultat		-6 835 111	-559 716
Summa fritt eget kapital		-7 394 827	-559 716
Summa eget kapital		394 530 173	380 840 284
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	109 983 994	0
Summa långfristiga skulder		109 983 994	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	1 119 432	145 407 675
Leverantörsskulder		4 298 859	20 322 352
Skatteskulder		731 342	0
Övriga skulder	15	2 962 320	157 442 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	801 316	256 059
Summa kortfristiga skulder		9 913 269	323 428 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		514 427 436	704 268 441

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-3 258 152	-559 716
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		7 162 228	559 716
Erhållen ränta		19 877	0
Erlagd ränta		-3 596 836	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		327 117	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		179 868 590	-180 150 000
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 108 846	-65 409
Förändring av leverantörsskulder		-16 023 493	10 321 148
Förändring av kortfristiga skulder		-150 152 124	41 250 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 911 244	-128 643 416
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-29 519 486	-144 254 403
Ersättning från projektet		30 417 226	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		947 740	-144 254 403
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		20 525 000	381 400 000
Återbetalning byggnadskreditiv		-145 407 675	-111 801 794
Amortering av lån		-839 574	0
Upptagna lån		111 943 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-13 779 249	269 598 206
Årets kassaflöde		-920 265	-3 299 613
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 862 899	9 162 513
Likvida medel vid årets slut		4 942 634	5 862 900

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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. Inventarier skrivs av på 10 år.

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 Råven1 förvärvades genom köp av samtliga aktier i Sundsta Torg AB, 556976-7089, vilket innebär att skattemässigt anskaffningsvärde är lägre än det bokförda. Aktiebolaget sålde sedan fastigheten till föreningen motsvarande skattemässigt värde som uppgick till 32 200 000 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 i 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 enligt punkt 6 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 259 903	0
Hyror lokaler	1 789 420	0
Hyror garage och parkeringsplatser	1 188 601	0
Summa	6 237 924	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Eldebitering	270 198	0
Kallvatten	183 820	0
Renhållningsintäkter	27 866	0
Övernattningslägenhet & lokal	106 500	0
Övriga intäkter	487 188	0
Summa	1 075 572	0

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel, teknisk förvaltning och lokalvård	286 431	0
Filter, ventilation & OVK	1 163	0
Hisskostnader	81 728	0
El	807 822	0
Fjärrvärme	624 583	0
Vatten och avlopp	290 705	0
Sophämtning (renhållning)	157 490	0
Snöröjning & sandning	11 932	0
Fastighetsförsäkring	21 688	0
Bevakningskostnader	25 419	0
Kabel-tv & bredband	274 321	0
Trädgårdskostnader och växter	3 352	0
Fastighetsskatt	267 730	0
Övriga driftskostnader	145 655	0
Summa	3 000 019	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	49 374	0
Förvaltningskostnader	121 430	0
Konsultkostnader	11 993	0
Övrig administration och förvaltning	141 600	0
	324 397	0

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	41 062	0
Socialförsäkringsavgifter	8 942	0
Summa	50 004	0

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	293 545 081	0
Omklassificeringar	220 322 919	293 545 081
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	513 868 000	293 545 081
Ingående avskrivningar	-559 716	0
Årets avskrivningar	-7 162 228	-559 716
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 721 944	-559 716
Utgående redovisat värde	506 146 056	292 985 365
Taxeringsvärde Karlstad Räven 1		
Taxeringsvärden byggnader	202 000 000	81 380 000
Taxeringsvärden mark	27 773 000	27 773 000
Summa	229 773 000	109 153 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	444 034 077	292 985 365
Bokfört värde mark	62 111 979	0
Summa	506 146 056	292 985 365

Not 8 Inventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	169 544	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 544	0
Årets avskrivningar	-16 954	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 954	0
Utgående redovisat värde	152 590	0

Inventarier avser utökning av passersystemet. Avskrivningstiden är 10 år.

Not 9 Pågående nyanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 390 204	370 680 882
Årets investeringar	29 349 941	144 254 403
Ersättning från projekt	-30 417 226	0
Omklassificeringar	-220 322 919	-293 545 081
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	221 390 204
Utgående redovisat värde	0	221 390 204

Not 10 Andelar i aktiebolag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar	-15 000	0
Årets nedskrivningar	-35 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-50 000	0
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	486 170	170 715
Momsfordran	1 490 795	3 404 132
Avräkning entreprenör (projekt)	0	255 126
Övrigt	119 412	0
Summa	2 096 377	3 829 973

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremie	65 062	0
Sappa	78 168	0
Förvaltningsarvode	43 397	0
Ränta 2025	604 787	0
Summa	791 414	0

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amortering 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek AB	3,37	2029-01-30	0	37 314 133
Stadshypotek AB	3,58	2026-01-30	1 119 432	73 789 293
			1 119 432	111 103 426
Kortfristig del av långfristig skuld				-1 119 432
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				109 983 994

Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 119 000 årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 105 508 000 kr.

Not 14 Byggnadskreditiv

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadskreditiv	0	145 407 575
Summa	0	145 407 575

Not 15 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Projektskuld	0	61 068 937
Skuld KD-hus Holding	1 410 030	48 143 067
Skuld Prepart	1 410 029	48 230 067
Summa	2 820 059	157 442 071

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	581 370	151 525
El	101 195	0
Fjärrvärme	97 454	0
Renhållning	15 954	0
Påminnelseavgifter	1 980	0
Övrigt	3 363	104 534
Summa	801 316	256 059

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	111 943 000	111 924 000
Summa	111 943 000	111 924 000

Karlstad den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karlstad

Mats Levander
Ordförande

Jesper Cavallie
Ledamot

Christer Hildén
Ledamot

Helene Högberg
Ledamot

Bo Karlsson
Ledamot

Leif Larsson
Ledamot

Leif Lång
Ledamot

Maria Starrin
Ledamot

Pia Särnehed
Ledamot

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

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 april 2025



Bostadsrättsföreningen Sundsta Torg för
20240101-20241231.pdf

(351370 byte)
SHA-512: b83dc8c5a33fe354f61edcfcc0632b78d34dd
9fb8d7e7450be90e361a102b6a36626aaee256a4a90b95
3f3c2b81ced4e5ddc7c47d9d2097f0af795f50fea1ede

Underskrifter

2025-04-17 09:30:27 (CET)



Arne Christer Hildén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 14:50:45 (CET)



Bo Gunnar Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 09:59:19 (CET)



Helén Högberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 19:27:22 (CET)



Leif Lång

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 18:41:32 (CET)



Leif Rune Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-17 08:44:00 (CET)



Maria Starrin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-15 16:53:20 (CET)



Mats Pieter Levander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-17 08:17:14 (CET)



Per Jesper Cavallie

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 09:13:50 (CET)

**Pia Särnehed**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-17 10:45:26 (CET)

**Urban Johansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Årsredovisning 2024**

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:

db6a8fdcc32b6152c71fd6452a9383fc8d6d5325928912fae86453021a62312a8a584e2818857c08a661afd497a9b0be7e14eac1ee638f97d96cfc09c58a40bb

**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, Sverige.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sundsta Torg

Org.nr 769638-4770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sundsta Torg för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sundsta Torg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

föreningen, eller

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Karlstad den som framgår av vår digitala signatur

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 2641449a-911d-48ea-ae00-ab321d1d3ac8

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse 2024 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-04-17 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-17**.

Urban Johansson

urban.johansson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "URBAN
JOHANSSON"

Signerat: 2025-04-17

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.