

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lagberget
769636-2834



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lagberget 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

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, styrelsen planerar att ta fram en underhållsplan efter femårsbesiktningen i slutet av 2025.

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 2024-05-15 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 fyra protokollförda sammanträden.

Ersättning till styrelsen har utgått med 40 500 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Urban Johansson, WeAudit Sweden AB Ordinarie Auktoriserad revisor

Valberedning

Henrik Gillisson Sammankallande
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 56 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelse skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Upplysningar vid förlust

Föreningen gör årliga redovisningsmässiga underskott, detta beror på en hög avskrivning. Under 2024 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 2025 kommer vara positivt. Föreningen beräknar därmed kunna finansiera framtida underhåll av eget kassaflöde och lånefinansiering.

Årsavgifter

Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 23%. Genomsnittlig årsavgift år 2024 var ca. 807 kr per m². El, kall- och varmvatten debiteras separat efter faktisk förbrukning. Från och med 1/1 -2025 höjdes årsavgifterna med 3%.

Fastighetsavgift

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 809	1 497	1 441	1 040
Resultat efter finansiella poster	-1 210	-1 126	-841	-1 277
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	807	656	631	631
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,80	70,27	82,14	68,53
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 475	13 615	13 755	13 895
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 475	13 615	13 755	13 895
Räntekänslighet (%)	16,70	20,75	21,81	30,95
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	187	188	235	152
Sparande per kvm (kr/kvm)	99	162	134	147
Balansomslutning	101 771	103 214	104 610	105 689
Soliditet (%)	72,34	72,50	72,61	72,66

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 075 000	197 400	-2 315 072	-1 125 629	74 831 699
Disposition av föregående års resultat:			-1 125 629	1 125 629	0
Reservering till fond för yttre underhåll		197 400	-197 400		0
Årets resultat				-1 210 155	-1 210 155
Belopp vid årets utgång	78 075 000	394 800	-3 638 101	-1 210 155	73 621 544

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

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-3 638 101
Årets resultat	-1 210 155
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-4 848 256

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	197 400
I ny räkning överföres	-5 045 656
Att balansera i ny räkning	-4 848 256

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	1 809 321	1 496 669
Övriga rörelseintäkter	3	147 193	423 157
Summa rörelseintäkter		1 956 514	1 919 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-815 302	-942 627
Underhållskostnader		-25 858	-72 513
Övriga externa kostnader	5	-116 439	-89 046
Personalkostnader och arvoden	6	-93 028	-86 992
Avskrivningar	7	-1 387 147	-1 387 147
Summa rörelsekostnader		-2 437 774	-2 578 325
Rörelseresultat		-481 260	-658 499
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 005	652
Räntekostnader och liknande resultatposter		-730 900	-467 782
Summa finansiella poster		-728 895	-467 130
Resultat efter finansiella poster		-1 210 155	-1 125 629
Årets resultat		-1 210 155	-1 125 629

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	101 433 007	102 820 154
Summa materiella anläggningstillgångar		101 433 007	102 820 154
Summa anläggningstillgångar		101 433 007	102 820 154
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 310	607
Övriga fordringar		52 947	51 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	108 775	100 636
Summa kortfristiga fordringar		166 032	153 134
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		171 536	240 638
Summa kassa och bank		171 536	240 638
Summa omsättningstillgångar		337 568	393 772
SUMMA TILLGÅNGAR		101 770 575	103 213 926

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 075 000	78 075 000
Fond för yttre underhåll		394 800	197 400
Summa bundet eget kapital		78 469 800	78 272 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 638 101	-2 315 071
Årets resultat		-1 210 155	-1 125 630
Summa fritt eget kapital		-4 848 256	-3 440 701
Summa eget kapital		73 621 544	74 831 699
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	27 423 000	14 715 500
Summa långfristiga skulder		27 423 000	14 715 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	9	288 000	13 283 500
Leverantörsskulder		103 981	65 588
Övriga skulder		1 097	1 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	332 953	316 246
Summa kortfristiga skulder		726 031	13 666 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 770 575	103 213 926

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 210 155	-1 125 629
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 387 147	1 387 147
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		176 992	261 518
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 899	-84 202
Förändring av kortfristiga skulder		54 804	17 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten		218 897	194 457
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-288 000	-288 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-288 000	-288 000
Årets kassaflöde		-69 103	-93 543
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		240 638	334 181
Likvida medel vid årets slut		171 535	240 638

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 659 196	1 349 069
Hyror garageplatser	150 126	147 600
Summa	1 809 322	1 496 669

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Debitering av el	94 787	128 656
Debitering av varm- och kallvatten	42 018	37 136
Övriga intäkter	10 388	257 365
Summa	147 193	423 157

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

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel, avtal	35 893	27 626
Filter, ventilation och OVK	102 938	6 859
Hisskostnader	11 346	8 029
El	162 171	181 567
Fjärrvärme	141 269	138 143
Vatten och avlopp	81 024	66 621
Renhållning & sophämtning	62 985	73 306
Fastighetsförsäkring	42 174	38 989
Kabel-tv och bredband	114 158	106 477
Trädgård och växter	2 566	2 300
Fastighetsskatt	0	204 000
Diverse övriga kostnader	58 777	88 710
Summa	815 301	942 627

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revision	18 656	20 516
Förvaltningskostnader avtal	51 576	47 250
Konsultkostnader	0	1 034
Övrig administration	46 207	20 246
Summa	116 439	89 046

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Lön fastighetsskötsel	36 120	38 800
Styrelsearvode	40 500	33 660
Sociala avgifter	16 408	14 532
Summa	93 028	86 992

Föreningen avlönar en fastighetsskötare per timme, boende i området.

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	106 866 000	106 866 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 866 000	106 866 000
Ingående avskrivningar	-4 045 846	-2 658 699
Årets avskrivningar	-1 387 147	-1 387 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 432 993	-4 045 846
Utgående redovisat värde	101 433 007	102 820 154
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	82 268 588	83 655 735
Bokfört värde mark	19 164 419	19 164 419
Summa	101 433 007	102 820 154

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	7 174	6 888
Fastighetsförsäkring	41 712	38 382
Kabel-TV	29 034	27 847
Ekonomisk förvaltning	14 222	14 019
Övrigt	16 633	13 500
Summa	108 775	100 636

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amortering 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank	3,65	2027-11-25	0	2 800 000
Swedbank	3,88	2027-02-25	0	12 995 500
Swedbank	1,45	2026-02-25	288 000	11 915 500
			288 000	27 711 000

Kortfristig del av långfristig skuld	-288 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut	27 423 000

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 288 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 26 271 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda avgifter	179 175	149 285
Upplupna räntor	48 512	13 030
El, Fjärrvärme, Renhållning	76 585	86 466
Vatten och avlopp	24 291	16 551
Lön, arvoden och sociala avgifter	2 777	50 021
Övrigt	1 613	893
Summa	332 953	316 246

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Lantmätaren 10	28 791 000	28 791 000
Summa	28 791 000	28 791 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karlstad

Anna Wasberg Gillisson
Ordförande

Emmy Didriksson
Ledamot

Kent Gustavsson
Ledamot

Karl-Fredrik Söderberg
Ledamot

Björn Karlsson
Ledamot

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

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 april 2025



Bostadsrättsföreningen Lagberget för
20240101-20241231.pdf

(727070 byte)
SHA-512: 55501807ba299faacebdaa5c28847b1c444f8
7130eb5edd927ad74b51dd42372abc880920f0894f6eb8
4dc14c1c30d2552b97c8088e8e88f3d2daa34f9108d03

Underskrifter

2025-04-09 19:37:21 (CET)



Anna Karin Gillisson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 18:51:36 (CET)



Björn Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 18:51:42 (CET)



Emmy Caroline Didriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 18:51:15 (CET)



Karl-Fredrik Söderberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 18:52:05 (CET)



Kent Gustavsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 10:09:29 (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:

c23612b370e2c14193e4d70e871c1085385774c4177b7e43767faaa9bb5e48fea840e2b1cbcadcd2b5c9320f7be40a9e3b0940e4318b976c7a776db7ddb3c6e4



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lagberget

Org.nr 769636-2834

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lagberget för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lagberget för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

föreningen, eller

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

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

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

Karlstad den som framgår av min digitala signatur

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion ef13c741-acc1-4ec2-bd9e-e1b51ba6c8f4

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

Information om signering

Signering initierades 2025-04-10 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-10**.

Urban Johansson

urban.johansson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "URBAN
JOHANSSON"

Signerat: 2025-04-10

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.