

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlgård får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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 2024-04-19.
Föreningen beskattas som privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

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, 45 carportplatser som ägs av bostadsrättsföreningen samt 18 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 måtarna i slutet av augusti och slutreglering sker enligt faktisk förbrukning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höll en extrastämma 2024-02-21 och stämman beslöt att ge styrelsen i uppdrag att genomföra projektet takbyte och energiåtervinning. Detta projekt har pågått under 2024 och kommer att slutföras under 2025.

Projektet har inneburit höjning av årsavgifterna förutom vid årsskiftet 2024-01-01 med 6%, så höjdes avgifterna med 10% per 2024-04-01 samt 2024-10-01.

NORDVESTOR
FÖRVALTNING

Underhåll och skötsel

Under året har bland annat följande underhåll utförts:

- Målning av soprum.
- Diverse elarbeten.
- Utemiljö, arbete med planteringar och buskar.
- Utrensning av gamla cyklar.

Ekonomi

Föreningen har under 2024 lånat upp för projektet, per årsskiftet uppgick nyupplåningen till 20 miljoner.

Snittränta per bokslutsdatum 2,44%, (fg. år 1,8). 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	Fr o m 2025-03-06 Teknisk Fastighetsservice AB
Byggarbeten	Karlgårdsbygg AB
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	2024-2025 takbyte till valmat tak
Balkonger	2012-13
El	2019-20 ledarmaturer källare, 2021-22 ledarmaturer ytterbelysning
Ventilation	2024-2025 energiåtervinningssystem
Trapphus	2020 målning trapphus, installation kodlås
Stambyte	2006 samt renovering badrum
VVS	2022 byte av fjärrvärmeväxlare

Planerat underhåll för 2025:

Föreningen följer den budget som antagits av styrelsen. Styrelsen beslutade efter genomgång av budgeten för 2025 att höja månadsavgifterna med 2% samt justera upp hyrorna för bilplatserna med mellan 30-70 kr/månad. Eventuellt blir det ytterligare höjning av månadsavgifterna när projektets upplåning är slutförd och fakturerad.

Projektet slutbesiktades under februari 2025 och under våren/sommaren kommer marken att åtgärdas. Då kommer även beskärning och rensning av buskar och träd att utföras.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	2024	2023
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	127	125
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	12
Antalet avgående medlemmar under året	-10	-10
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	127	127

Under året har sju överlåtelse noterats (år 2023 10 st.).

Styrelse, revisorer och övriga förtroendevalda

Styrelsen har från och med den ordinarie föreningsstämman 2024-05-14 haft följande sammansättning:

Vald t o m stämman

Ordinarie ledamöter	Jeanette Morén	ordförande	2025
	Lennart Kågström	vice ordförande	2025
	Britt Löfstedt	sekreterare	2025
	Fred Andersson		2026
	Jörgen Bergvall		2026
Suppleanter	Annbritt Marklund		2025
	Rickard Moritz		2025

I tur att avgå ur styrelsen är ordinarie ledamöterna Jeanette Morén, Lennart Kågström, Britt Löfstedt samt suppleanterna Annbritt Marklund och Rickard Moritz.

Ordinarie revisor Erik Morén, Auktoriserad revisor
Agneta Marklund, Brf

Revisorsuppleant Annika Stenmark, Brf

Valberedning Ann-Louise Carlsson sammankallande, Erik Östlund och Agneta Lundgren.

Flerårsöversikt

Historisk utveckling enligt årsredovisningar	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	5 174	4 517	4 260	4 197
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 234	525	166	489
Soliditet	28%	62%	58%	56%
Årsavgift kr/kvm, bostadsrätter*	747	649	616	606
Årsavgifterna andel i % av totala rörelseintäkter	0,96	0,95	0,96	0,96
Avsättning underhållsfond kr/kvm boa	128	113	113	106
Sparande kr/kvm boa	272	173	202	210
Låneskuld per 31 dec, kr/kvm boa	3 791	799	901	1 009
Räntekänslighet i %	5,07	1,23	1,46	1,66
Taxeringsvärde, totalt (omtax vart 3:e år)	75 090	75 090	75 090	57 052
Energikostnad kr/kvm boa	226	213	203	197
Fjärrvärme, förbrukning Mwh	976	1 102	1 071	1 092
Vatten, förbrukning kbm	4 976	4 913	4 386	4 801
Elförbrukn Mwh, exkl hushållsel	110	83	63	65

*I årsavgiften ingår alla tvingande tillägg såsom bredband, balkongtillägg samt hushållsel.

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	1 109 897	525 392	10 025 770
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		850 000	-850 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-94 785	94 785		0
Balanseras i ny räkning			525 392	-525 392	0
Årets resultat				1 233 669	1 233 669
Belopp vid årets utgång	781 100	8 364 596	880 074	1 233 669	11 259 439

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	880 075
Årets resultat	1 233 699
Totalt att disponera	2 113 773

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	-44 590
Balanseras i ny räkning	1 308 363
Summa	2 113 773

Styrelsens förslag innebär följande utveckling av fond för yttre underhåll:

Saldot efter senaste resultatdispositionen	8 364 596
Uttag motsvarande genomfört planerat underhåll	-44 590
Överföring till fond enligt styrelsens förslag	850 000
Extra avsättning enligt stämmobeslut	0
Utgående saldo underhållsfond enligt styrelsens förslag	9 170 006

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter	Not		
Nettoomsättning	2	5 174 530	4 512 121
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 000
Summa rörelseintäkter		5 174 530	4 517 121
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-2 969 525	-3 141 175
Övriga externa kostnader		-187 810	-163 766
Personal	5	-74 520	-71 844
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-519 612	-526 469
Summa rörelse kostnader		-3 751 466	-3 903 253
Rörelseresultat		1 423 064	613 868
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter o likn resultatposter		21 289	4 261
Räntekostnader o likn resultatposter		-210 654	-92 736
Summa finansiella poster		-189 365	-88 475
Resultat efter finansiella poster		1 233 699	525 392
Årets resultat		1 233 699	525 392

Samtliga tal i Resultat- och Balansräkningen är kronavrundade

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 10	14 126 463	14 614 510
Pågående projekt		20 737 556	395 201
Inventarier, verktyg och installationer	7	104 087	115 652
Summa anläggningstillgångar		34 968 106	15 125 363
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		33 715	11 458
Förutbetalda kostn o uppl intäkter		87 178	194 932
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>120 893</i>	<i>206 390</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	5 215 371	862 640
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 215 371</i>	<i>862 640</i>
Summa omsättningstillgångar		5 336 264	1 069 030
SUMMA TILLGÅNGAR		40 304 370	16 194 393

BALANSRÄKNING, forts.

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		781 100	781 100
Föreningens underhållsfond		8 364 596	7 609 381
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>9 145 696</u>	<u>8 390 481</u>
Balanserat resultat		880 075	1 109 897
Årets resultat		1 233 699	525 392
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 113 774</u>	<u>1 635 290</u>
Summa eget kapital		11 259 469	10 025 770
Långfristiga skulder			
	9, 10		
Fastighetslån		18 808 312	4 145 676
Summa långfristiga skulder		<u>18 808 312</u>	<u>4 145 676</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 274 864	1 139 864
Leverantörsskulder		3 233 340	252 376
Övriga skulder		24 092	57 865
Upplupna kostn o förutbet intäkter		704 293	572 842
Summa kortfristiga skulder		<u>10 236 589</u>	<u>2 022 947</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 304 370	16 194 393

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Redovisat resultat	1 233 699	525 392
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar+utrangering	519 612	547 469
Ändring skattekonto	-6 038	-1 122
Ändring av kundfordringar	-16 219	6 218
Ändring rörelsefordringar Ökn -, minskn +	107 754	-114 517
Ändring av lev-skulder, ökn +, minskn -	2 980 964	-39 167
Ändring rörelseskulder, ökn +, minskn -	97 677	-36 698
Kassaflöde från löpande verksamheten	4 917 449	887 575
<i>Investering</i>		
Om- ny tillbyggnad, anläggninstillgångar	-20 000	-219 200
Pågående projekt	-20 342 354	-395 201
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering	-202 364	-677 364
Upptagning av lån	20 000 000	0
Årets kassaflöde	4 352 731	-404 190
Likvida medel vid årets början	862 640	1 266 830
Likvida medel vid årets slut	5 215 371	862 640

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 1630 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 huvudintäkter, 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 lågt

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, gemensamhetsel samt hushållsel 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	2024	2023
	Carport/bilplatser	141 152	140 750
	Motorvärmareavgifter	37 858	26 411
	Förråd	23 700	22 900
	Hyresbortfall förråd, bilplatser	-1 500	-1 436
	Årsavgifter bostäder	4 362 513	3 733 200
	Balkongtillägg	257 940	257 940
	Bredbandstillägg	174 960	160 380
	Hushållseldebitering	148 427	140 583
	Intäkter, gällande bastu/relax, hyra kvarterslokal.	12 750	15 971
	Andrahandstillägg, påminnelseavgifter, öresavrundningar m m	16 730	15 422
		5 174 530	4 512 121

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	2024	2023
	Vinst vid avyttring gamla laddstolpar	0	5 000
		0	5 000

Not 4	Fastighetskostnader	2024	2023
	Förbrukningsmaterial, skötsel	7 809	4 638
	Skötselkostnader	392 700	391 931
	Städkostnad, entreprenad	54 069	51 993
	Myndighetsbesiktningar, ventilation, energi	0	0
	Snöröjning	94 862	96 172
	Löpande underhåll	156 079	384 358
	Planerat underhåll	44 590	94 785
	Fastighetsel	282 787	242 212
	Fastighetsstyrning, web-laddstolpar	3 000	1 863
	Fjärrvärme	819 625	857 094
	Vatten	390 314	307 464
	Sophämtning	152 648	137 886
	Fastighetsförsäkringar	91 982	84 527
	Kabel-TV	166 064	160 142
	Bredband	177 535	166 249
	Fastighetsskatt	132 930	129 609
	Förbrukningsinventarier, maskinkostnader	2 531	30 252
		2 969 525	3 141 175

Not 5 Personal	2024	2023
Styrelsearvoden	50 200	47 250
Sociala kostnader styrelsen	15 120	14 144
Övriga ersättningar	9 200	10 250
Sociala kostnader och pensionskostnader*	0	200
	74 520	71 844

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25 369 462	25 255 262
Årets anskaffning	20 000	219 200
Årets utträngning	0	-105 000
Utgående anskaffningsvärde	25 389 462	25 369 462
Ingående avskrivningar	-10 754 952	-10 333 363
Årets avskrivning	-508 047	-526 589
Årets utträngning	0	105 000
Utgående avskrivningar	-11 262 999	-10 754 952
Varav mark	267 000	267 000
Redovisat värde	14 126 463	14 614 510
Årets anskaffning är inköp av carport		

Not 7 Maskiner, inventarier och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	378 972	381 377
Årets anskaffning	0	0
Årets utträngning	0	-2 405
Utgående anskaffningsvärde	378 972	378 972
Ingående avskrivningar	-263 320	-244 845
Årets avskrivning	-11 565	-18 475
Årets utträngning	0	0
Utgående avskrivningar	-274 885	-263 320
Redovisat värde	104 087	115 652

Not 8 Likvida medel	2024-12-31	2023-12-31
Företagskonto Swedbank	542 270	559 414
Placeringskonto Swedbank - sparkonto	4 673 101	303 226
	5 215 371	862 640

Not 9 Fastighetslåneskuld			2024-12-31	2023-12-31
Långgivare	Ränta	Oms.datum		
Swedbank	3,594%	rörligt, 3 mån bindningstid	892 500	962 500
Handelsbanken	1,090%	2030-09-30	2 704 916	2 778 520
Swedbank	1,230%	2029-08-24	1 510 760	1 544 520
Swedbank	2,990%	rörligt, 3 mån bindningstid	4 975 000	0
Swedbank	2,590%	2027-10-25	9 000 000	0
Swedbank	2,480%	2026-11-25	6 000 000	0
			25 083 176	5 285 540
Avgår kortfristig del, nästa års amortering			-577 364	-177 364
rörliga lån, lån som ska omförhandlas nästa år			-5 697 500	-962 500
Summa långfristig skuld vid årets slut			18 808 312	4 145 676

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi nästa års amortering, rörliga lån och lån som ska omsättas som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

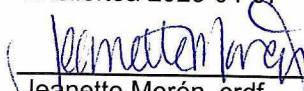
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen uppgår till
Inteckningslån exkl 5 års amortering

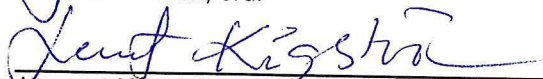
22 196 356 **4 398 720**

Not 10 Ställda panter			2024-12-31	2023-12-31
Ställda sakerheter				
Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställt för egna skulder				
Fastighetsinteckningar			26 598 700	15 398 700
Summa ställda säkerheter			26 598 700	15 398 700

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

Skellefteå 2025-04-07


Jeanette Morén, ordf


Lennart Kågström


Fred Andersson


Britt Löfstedt


Jörgen Bergvall

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2025-04-28


Erik Morén
Auktoriserad revisor


Agneta Marklund
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 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31).

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 2024 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 revisionssed 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 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31) 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 revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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
- 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.

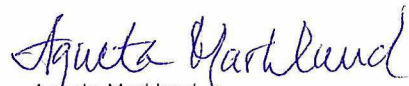
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna 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 revisorernas 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 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.

Skellefteå den 28/4 - 2025

Ernst & Young AB


Erik Morén
Auktoriserad revisor


Agheta Marklund
Förtroendevald revisor