

Årsredovisning 2024

Brf Kartritaren i Ystad

769616-0360



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kartritaren i Ystad

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Ystads kommun..

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Karritaren 1 Ystad. Föreningens gatuadress är Maskinistgatan 9-15, 271 46 Ystad	2008	Ystad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 608 kvm. Byggnadernas totalyta är 1608 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lennart Engvall	Ordförande
Ann-Margrete Lundgren	Styrelsesuppleant
Elna-Marie Levin	Styrelseledamot
John Åke Johnsson	Styrelseledamot
Katarina Leufstedt	Styrelseledamot
Mats Mårtensson	Styrelseledamot

Valberedning

Mats Lundström

Firmateckning

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

Revisorer

Lars Göransson Auktoriserad revisor LGR Företagsrevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fasadvätt, puts
Spolning avloppsledningar samtliga lägenheter
- 2023** ● Målning del av söderfasad och fönster
Ny underhållsplan
Kontroll och justering av ventiler radiatorer
- 2022** ● Spolning av avlopps- och dagvattenledningar
- 2020** ● Ombyggnad av styr-och reglerutrustning fjärrvärme

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning förråd, resterande träpanel fasader
- 2028-2031** ● Översyn ytterdörrar och fasader

Avtal med leverantörer

Bredband, Tv	Telia Sverige AB
Fjärrvärme	Ystad Energi AB
Redovisning	Nabo Group AB
Vatten, renhållning	Ystad Kommun
Yttre fastighetsskötsel	NO Fastighets AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Polisen GA:1, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar parkeringsplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen bedömer föreningens ekonomi som god, varför ingen höjning av årsavgiften för 2025 kommer att ske,

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 22%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 784 391	1 462 752	1 329 840	1 310 986
Resultat efter fin. poster	35 714	-136 438	286 353	282 915
Soliditet (%)	69	69	68	66
Yttre fond	686 621	678 521	497 421	312 421
Taxeringsvärde	27 220 000	27 220 000	27 220 000	24 424 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 110	910	827	811
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,6	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 968	7 007	7 162	7 940
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 968	7 007	7 162	7 940
Sparande per kvm totalyta, kr	290	188	343	339
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	8	11	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	108	97	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	57	54	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	173	162	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,45	4,17	1,23	0,74
Räntekänslighet (%)	6,28	7,70	8,66	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV	DISPONERING AV	2024-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS	ÖVRIGA POSTER	
		RESULTAT		
Insatser	25 800 000	-	-	25 800 000
Fond, yttre underhåll	678 521	-	8 100	686 621
Balanserat resultat	-908 407	-136 438	-8 100	-1 052 945
Årets resultat	-136 438	136 438	35 714	35 714
Eget kapital	25 433 676	0	35 714	25 469 390

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 052 945
Årets resultat	35 714
Totalt	-1 017 231

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	185 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-168 900
Balanseras i ny räkning	-1 033 331
	-1 017 231

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 784 304	1 462 752
Övriga rörelseintäkter	3	86	6 118
Summa rörelseintäkter		1 784 390	1 468 870
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-893 571	-778 849
Övriga externa kostnader	9	-75 927	-70 603
Personalkostnader	10	-24 590	-24 584
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261 876	-261 876
Summa rörelsekostnader		-1 255 964	-1 135 912
RÖRELSERESULTAT		528 426	332 958
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 944	5 443
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-499 656	-474 839
Summa finansiella poster		-492 712	-469 396
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		35 714	-136 438
ÅRETS RESULTAT		35 714	-136 438

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	36 231 755	36 493 631
Summa materiella anläggningstillgångar		36 231 755	36 493 631
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 231 755	36 493 631
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	18 919
Övriga fordringar	13	749	734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 540	61 814
Summa kortfristiga fordringar		64 289	81 467
Kassa och bank			
Kassa och bank		719 945	422 546
Summa kassa och bank		719 945	422 546
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		784 234	504 013
SUMMA TILLGÅNGAR		37 015 989	36 997 644

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 800 000	25 800 000
Fond för yttre underhåll		686 621	678 521
Summa bundet eget kapital		26 486 621	26 478 521
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 052 945	-908 407
Årets resultat		35 714	-136 438
Summa fritt eget kapital		-1 017 231	-1 044 845
SUMMA EGET KAPITAL		25 469 390	25 433 676
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 500 000	0
Summa långfristiga skulder		5 500 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 704 500	11 267 000
Leverantörsskulder		97 417	84 157
Skatteskulder		4 461	3 563
Övriga kortfristiga skulder		28 172	-1 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	212 049	210 565
Summa kortfristiga skulder		6 046 599	11 563 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 015 989	36 997 644

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	528 426	332 958
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	261 876	261 876
	790 302	594 834
Erhållen ränta	6 944	5 443
Erlagd ränta	-499 656	-470 398
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	297 590	129 879
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 178	-24 206
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 131	47 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten	359 899	152 708
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-62 500	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-62 500	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	297 399	-97 292
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	422 546	519 838
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	719 945	422 546

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Karritaren i Ystad har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,69 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 784 304	1 462 752
Summa	1 784 304	1 462 752

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Administrativ avgift	87	0
Öres- och kronutjämning	-1	1
Elprisstöd	0	3 931
Försäkringsersättning	0	2 186
Summa	86	6 118

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	137 993	103 999
Övrigt	8 750	6 750
Summa	146 743	110 749

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	2 531	0
VA	23 850	3 614
Värme	17 428	18 112
Balkonger	0	13 715
Försäkringsskador	21 494	0
Summa	65 303	35 441

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	168 900	176 900
Summa	168 900	176 900

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	12 776	13 312
Uppvärmning	207 994	173 223
Vatten	98 947	92 355
Sophämtning	44 807	31 481
Summa	364 524	310 371

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 137	16 408
Bredband/Kabeltv	90 844	90 844
Fastighetsskatt	39 120	38 136
Summa	148 101	145 388

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	19 942	14 483
Revisionsarvoden	9 969	11 628
Ekonomisk förvaltning	46 016	44 492
Summa	75 927	70 603

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	4 590	4 584
Summa	24 590	24 584

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	499 656	474 829
Övriga räntekostnader	0	10
Summa	499 656	474 839

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 574 060	39 574 060
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 574 060	39 574 060
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 080 429	-2 818 553
Årets avskrivning	-261 876	-261 876
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 342 305	-3 080 429
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 231 755	36 493 631
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 400 000</i>	<i>1 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 200 000	23 200 000
Taxeringsvärde mark	4 020 000	4 020 000
Summa	27 220 000	27 220 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	749	734
Summa	749	734

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 727	28 711
Försäkringspremier	20 819	19 660
Förvaltning	13 994	13 443
Förutbet försäkr premier	0	0
Summa	63 540	61 814

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-09-30	2,99 %	5 704 500	11 267 000
Nordea Hypotek	2026-09-16	2,70 %	5 500 000	
Summa			11 204 500	11 267 000
Varav kortfristig del			5 704 500	11 267 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 204 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 903	5 261
El	1 399	1 375
Uppvärmning	25 742	23 628
Vatten	16 952	15 658
Utgiftsräntor	1 361	5 951
Förutbetalda avgifter/hyror	148 692	148 692
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
Summa	212 049	210 565

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 250 000	14 250 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Skåne län, Ystads kommun.

Elna-Marie Levin
Styrelseledamot

John Åke Johnsson
Styrelseledamot

Katarina Leufstedt
Styrelseledamot

Lennart Engvall
Ordförande

Mats Mårtensson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

LGR Företagsrevision
Lars Göransson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 07:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.05.2025 13:42

DOCUMENT ID:

B17csdG9lle

ENVELOPE ID:

BkxqiOG9egg-B17csdG9lle

DOCUMENT NAME:

Brf Kartritaren i Ystad, 769616-0360 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lennart Engvall engvall.lennart@telia.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:32 08.05.2025 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.181.88
2. KATARINA LEUFSTEDT kat.le2019@outlook.com	Signed Authenticated	11.05.2025 12:21 11.05.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.239.24
3. MATS MÅRTENSSON mats.martensson2@peab.se	Signed Authenticated	12.05.2025 18:42 12.05.2025 18:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.162
4. John Åke Johnsson johnakejohnsson@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 18:53 08.05.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.247.232
5. Elna-Marie Levin elnalevin@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 18:57 08.05.2025 22:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.95.89
6. LARS GÖRANSSON lars@lgrab.se	Signed Authenticated	13.05.2025 07:57 13.05.2025 07:55	eID Low	Swedish BankID IP: 217.197.59.34

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kartritaren i Ystad

Org.nr 769616-0360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kartritaren i Ystad 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 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 revisionsssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 Kartritaren i Ystad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Ljungby 2025-05

Lars Göransson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 07:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.05.2025 13:42

DOCUMENT ID:

S1-9j0zcllg

ENVELOPE ID:

SJ5suz9egx-S1-9j0zcllg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Kartritaren i Ystad 240

101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS GÖRANSSON	Signed	13.05.2025 07:58	eID	Swedish BankID
lars@lgrab.se	Authenticated	13.05.2025 07:57	Low	IP: 217.197.59.34

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed