

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Kartberget

769627-4765

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kartberget får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

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 Flottgodset 1 i Karlstads kommun består av åtta flerbostadshus i två plan med totalt 32 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning

6 st 2 rum och kök
20 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 2 596 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Fastigheten har värdeår 2018.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall enligt föreningens stadgar §54 göras med ett belopp som motsvarar minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller i enlighet med upprättad underhållsplan. Föreningen har satt av med ett belopp som motsvarar minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

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 år 2024-12-18 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Patrik Edvinsson	Ordförande
Ellinor Kivelö	Ledamot
Britta Larsson	Ledamot
Anders Lönnstam	Ledamot
Anna Nordin	Ledamot
Pontus Nordström	Ledamot
Jesper Olsson	Ledamot

Felix André	Suppleant
Daniel Lauritsen	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden inkl.konstituerande.

Arvode till styrelsen har utgått med 58 800 kronor exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

WeAudit Sweden AB	Auktoriserad Revisor Urban Johansson	Ordinarie
-------------------	--------------------------------------	-----------

Valberedning

Christoffer Wahlström
Calle Carlberg

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-04-02.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Egeryds	Fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Sappa	Kabel-TV
LF Värmland	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 50 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har fem överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har följande åtgärder genomförts: upprättande av underhållsplan av OVK Center, 10-årsbesiktning av OVK Center, brandsäkerhetsöversyn av CG Kull samt inköp av fyrhjuling.

Föreningens ekonomi

Föreningen gör årliga redovisningsmässiga underskott, detta beror bland annat på höga driftskostnader, avskrivningar och räntekostnader. Kassaflödet från den löpande verksamheten i föreningen är positivt för verksamhetsåret, se kassaflödesanalys på sida 7.

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift är ca. 665 kr per m². Från och med 1/1-2025 höjdes avgifterna med 25% till följd av ökade räntekostnader.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2018. Fastigheten är avgiftsbefriad från fastighetsavgift mellan 2019-2033.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 813	1 464	1 300	1 246
Resultat efter finansiella poster	-771	-607	-557	-107
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	665	546	483	462
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 643	9 643	9 730	9 817
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 643	9 643	9 730	9 817
Sparande per kvm (kr/kvm)	53	86	115	94
Räntekänslighet (%)	14,5	17,7	20,1	21,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	102	106	92	70
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,0	95,2	94,0	96,3
Soliditet (%)	75,6	75,8	75,9	75,9
Balansomslutning Kr	104 123	104 849	105 553	106 283

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har trots årets förlust en fortsatt god ekonomisk ställning och en tillfredställande likviditet. Styrelsen bedömer att framtida underhåll kommer att kunna finansieras med avgiftshöjningar och/eller nya lån.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	79 420 000	774 000	-131 881	-607 359	79 454 760
Disposition av föregående års resultat:			-607 359	607 359	0
Reservering yttre fond		129 000	-129 000		0
Årets resultat				-771 189	-771 189
Belopp vid årets utgång	79 420 000	903 000	-868 240	-771 189	78 683 571

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-868 239
årets förlust	-771 189
	-1 639 428
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	129 000
i ny räkning överföres	-1 768 428
	-1 639 428

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 813 011	1 464 150
Övriga rörelseintäkter		13 538	28 389
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 826 549	1 492 539
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-713 256	-727 034
Övriga externa kostnader	4	-114 875	-95 054
Personalkostnader	5	-90 079	-78 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-809 561	-801 561
Summa rörelsekostnader		-1 727 771	-1 701 953
Rörelseresultat		98 778	-209 414
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-869 988	-397 974
Summa finansiella poster		-869 967	-397 945
Resultat efter finansiella poster		-771 189	-607 359
Resultat före skatt		-771 189	-607 359
Årets resultat		-771 189	-607 359

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	102 370 000	103 120 000
Markanläggningar	7	814 114	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	32 000	0
Byggnadsinventarier	9	0	865 675
Summa materiella anläggningstillgångar		103 216 114	103 985 675
Summa anläggningstillgångar		103 216 114	103 985 675
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 301	1 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	60 313	64 371
Summa kortfristiga fordringar		61 614	65 651
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		845 197	797 372
Summa kassa och bank		845 197	797 372
Summa omsättningstillgångar		906 811	863 023
SUMMA TILLGÅNGAR		104 122 925	104 848 698

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		79 420 000	79 420 000
Fond för yttre underhåll		903 000	774 000
Summa bundet eget kapital		80 323 000	80 194 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-868 239	-131 881
Årets resultat		-771 189	-607 359
Summa fritt eget kapital		-1 639 428	-739 240
Summa eget kapital		78 683 572	79 454 760
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	0	12 500 000
Summa långfristiga skulder		0	12 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	25 033 000	12 533 000
Leverantörsskulder		102 204	145 923
Övriga skulder		3 927	13 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	300 222	201 035
Summa kortfristiga skulder		25 439 353	12 893 938
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 122 925	104 848 698

Kassaflödesanalys

Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-771 189	-607 359
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	809 561	801 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	38 372	194 202
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	4 037	6 754
Förändring av leverantörsskulder	-43 719	68 902
Förändring av kortfristiga skulder	89 136	60 619
Kassaflöde från den löpande verksamheten	87 826	330 477
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-40 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-40 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering	0	-226 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-226 000
Årets kassaflöde	47 826	104 477
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	797 372	692 894
Likvida medel vid årets slut	845 198	797 371

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10). samt Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

From räkenskapsåret 2023/2024 görs avskrivning enligt en linjär avskrivningsplan på byggnad med 750 000 kr per år vilket motsvarar en nyttjandeperiod på ca 120 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning ,utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Avskrivningstiden för markanläggningar är 25 år och för inventarier 5 år.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Fastighetslån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas 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 per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. 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 läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning Kr

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	1 727 504	1 418 070
Elbilsaddning	39 426	46 080
Kabel tv	46 080	0
	1 813 010	1 464 150

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Fastighetsskötsel	17 561	54 540
Lokalvård	60 393	37 500
Reparation och underhåll	98 210	28 661
El	132 203	144 003
Vatten och avlopp	132 591	131 765
Renhållning	69 714	71 828
Snöröjning	12 673	6 234
Fastighetsförsäkring	48 184	47 717
Kabel TV kostnad	50 687	47 945
Trädgårdskostnad	8 708	9 390
Övriga kostnader	17 944	99 273
Obligatorisk ventilationskontroll	0	23 700
Bevakningskostnader	12 915	0
Filter och ventilation	14 620	14 280
Förbrukningsinventarier/material	35 122	10 200
Övriga försäkringar	1 234	0
Drivmedel	498	0
	713 257	727 036

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Revisionsarvode (extern)	19 553	10 000
Förvaltningskostnader avt	58 074	57 866
Övriga föreningskostnader	21 778	22 774
Förvaltningskostnader bes	15 470	4 414
	114 875	95 054

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala kostnader	25 279	18 004
Extraarbete	6 000	3 000
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	90 079	78 304

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	105 820 000	105 820 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 820 000	105 820 000
Ingående avskrivningar	-2 700 000	-1 950 000
Årets avskrivningar	-750 000	-750 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 450 000	-2 700 000
Utgående redovisat värde	102 370 000	103 120 000
Taxeringsvärden byggnader	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärden mark	5 400 000	5 400 000
	48 400 000	48 400 000
Bokfört värde byggnader	86 370 000	87 120 000
Bokfört värde mark	16 000 000	16 000 000
	102 370 000	103 120 000

Not 7 Markanläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	984 047	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	984 047	0
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-118 372	
Årets avskrivningar	-51 561	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-169 933	0
Utgående redovisat värde	814 114	0

I enlighet med K2-regelverket omklassificeras föreningens pool och laddstolpar från att redovisas som byggnadsinventarier till att redovisas som markanläggningar.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Inköp	40 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-8 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 000	0
Utgående redovisat värde	32 000	0

En fyrhjuling har köpts in av föreningen under räkenskapsåret.

Not 9 Byggnadsinventarier

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	984 047	984 047
Omklassificeringar	-984 047	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	984 047
Ingående avskrivningar	-118 372	-66 811
Omklassificeringar	118 372	
Årets avskrivningar	0	-51 561
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-118 372
Utgående redovisat värde	0	865 675

I enlighet med K2-regelverket omklassificeras föreningens pool och laddstolpar från att redovisas som byggnadsinventarier till att redovisas som markanläggningar.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Försäkring	31 157	26 558
Fastighetskötsel	0	11 374
Sappa	11 424	11 040
Förvaltningsarvode	15 888	15 399
Övrigt	1 844	0
	60 313	64 371

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2025-06-30	Lånebelopp 2025-06-30
Handelsbanken	2,62	2025-12-01	0	7 737 500
Handelsbanken	3,48	2026-06-30	0	12 500 000
Handelsbanken	3,05	2025-07-01	0	4 795 500
			0	25 033 000
Kortfristig del av långfristig skuld				25 033 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				0

Föreningen har efter räkenskapsårets slut extraamorterat á 250 tkr.

Med befintliga låns amorteringstakt 250 tkr per år beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 23 783 000 kr om fem år.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Renhållning	6 072	5 351
El	10 328	7 996
Upplupen ränta	14 797	26 985
Övrigt	0	391
Förskottsbetalda avgifter	160 186	110 842
Styrelsearvode	67 600	33 800
Socialaavgifter	21 240	5 670
Revision	20 000	10 000
	300 223	201 035

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	26 400 000	26 400 000
	26 400 000	26 400 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

-

Den 1 juli 2025, i samband med att ett lån förföll, amorterades 250 tkr och lånet omförhandlades. Det är nu bundet i två år, till och med den 1 juli 2027, med en ränta på 2,65 %

Karlstad

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Edvinsson
Ordförande

Jesper Olsson
Ledamot

Ellinor Kivelö
Ledamot

Britta Larsson
Ledamot

Anders Lönnstam
Ledamot

Pontus Nordström
Ledamot

Anna Nordin
Ledamot

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

WeAudit Sweden AB
Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 september 2025



ÅR för sign 2425.pdf

(150413 byte)

SHA-512: 0378df90c654ffda1f20cda782992c0c73062
96ba91d8ed2f6c34241fbb803452607debecf4beace26
dfe002c70edba1264f819d7912245f6fa95b9150b574b

Underskrifter

2025-09-26 15:35:54 (CET)



Anders Lönnstam

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-26 15:47:56 (CET)



Anna Nordin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-29 15:42:16 (CET)



Britte-Louise Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-29 15:40:42 (CET)



Ellinor Kivelö

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-29 15:39:53 (CET)



Jesper Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-26 11:30:54 (CET)



Patrik Edvinsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-29 16:25:47 (CET)



Pontus Nordström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-29 20:30:18 (CET)



Urban Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024/2025

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:

efa8686bed685a03adb4c1bf12388b492fd44f71d9d967cc2a82f8bc09462f47580b18209701f6bc7768a1362e81e70bb5cd1ab17635d41a53f75ca44337f4e3



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kartberget

Org.nr 769627-4765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kartberget för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-11-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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 Kartberget för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 försummelse 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 elektroniska signatur

WeAudit Sweden AB

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 0a2e7909-e5b3-4030-9c8f-d580c57ef67f

Nedan framgår verifikat för signering av dokument RB Bostadsrättsföreningen Kartberget 240701-250630 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-09-26 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-09-29**.

Urban Johansson

urban.johansson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "URBAN
JOHANSSON"

Signerat: 2025-09-29

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.