

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlgård får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

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 2018-08-22. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är Skellefteå Kommun, Västerbottens län. Den registrerade förvaltningsadressen är: Brf Karlgård, c/o Nordvestor Förvaltning AB, Stationsgatan 12, 931 31 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: 6 616,5kvm

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
	<b>81</b>	<b>6 616,5</b> kvm

I föreningen finns det nio öppna bilplatser, 44 carportplatser som ägs av bostadsrättsföreningen samt 19 carportar som ägs av respektive medlem.

Laddstolpar för elbilar är installerade på 13 carportplatser

I föreningen debiteras medlemmarna hushållsel via månadsavgifterna, preliminär debitering sker under 11 månader. Efter det så avläses mätarna i slutet av augusti och slutreglering sker enligt faktisk förbrukning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### *Pandemi*

Under 2021 har det globala utbrottet av Coronaviruset fortsatt. Föreningen har inte drabbats av den pågående pandemin i någon större omfattning. Styrelsen följer dock utvecklingen noggrant och bedömer i dagsläget som att pandemin inte kommer att få några större konsekvenser på föreningens ekonomi.

NORDVESTOR  
FÖRVALTNING

### Underhåll och skötsel

Under året har följande underhåll utförts:

- Byte av belysning i carportar som påbörjades under 2020 färdigställdes i början av 2021.
- Beskränning av träd, buskar och planteringar samt nyplantering.
- Nya armaturer i soprum samt pannrum.
- Blästring samt målning soprumsdörr.
- Flyttning av motorvärmare.
- Genomspolning samt filmning av avlopp.
- Renovering av motionsrum inkl. nya maskiner.
- Påbörjat byte av ytterbelysning.

### Ekonomi

Föreningen har inte omsatt några lån under verksamhetsåret.

Det rörliga lånet hos Swedbank kommer föreningen att amortera bort under januari 2022.

Snittränta per bokslutsdatum 1,15%, (fg. år 1,15%). 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, nytt avtal tecknats våren 2021
Kortläsare, serviceavtal	Valters lås
Elarbeten	Envico Elpartner
Byggarbeten	Alhems Bygg
El samt fjärrvärme	Skellefteå Kraft
Avfallshämtning, förpackningar	Stena Recycling
Sophämtning, restavfall, matavfall	Skellefteå kommun
<hr/>	
Avtal som tecknas separat av medlem	
Bredband	Tele2 eller valfri leverantör via Skekraft.net

### 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	2001 recond av papptak
Balkonger	2012-13
El	2019-20 ledarmaturer källare, 2021 ledarmaturer ytterbelysning
Ventilation	2016
Trapphus	2020 målning trapphus, installation kodlås
Stambyte	2006 samt renovering badrum

### Planerat underhåll för 2022:

- Energikartläggning.
- Utredning samt ev. projektering av takunderhåll, fönsterbyte och renovering fasad.
- Utredning samt ev. projektering och upphandling av värmexlare.

Föreningen följer den budget som antagits av styrelsen. Budgeten för 2022 medför oförändrade avgifter.

## Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	120	123
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11	9
Antalet avgående medlemmar under året	-8	-12
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	<b>123</b>	<b>120</b>

Under året har sju överlåtelser noterats (år 2020 6 st.).

### Styrelse, revisorer och övriga förtroendevalda

Styrelsen har från och med den ordinarie föreningsstämman haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie ledamöter</i>	Jeanette Morén	ordförande
	Lennart Kågström	vice ordförande
	Britt Löfstedt	sekreterare
	Fred Andersson	
	Henry Lundmark	
<i>Suppleanter</i>	Ann-Britt Marklund	
	Lena Forsgren	

I tur att avgå ur styrelsen är ordinarie ledamöterna Fred Andersson, Henry Lundmark samt suppleanten Lena Forsgren.

*Ordinarie revisor* Erik Morén, Auktoriserad revisor  
Marie Larsson, Brf

*Revisorsuppleant* Annika Stenmark, Brf

*Valberedning* Ann-Louise Carlsson sammankallande, Ingemar Nilsson och Kristin Lundholm.

## Flerårsöversikt

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b><i>Historisk utveckling enligt årsredovisningar</i></b>					
Nettoomsättning, tkr	4 197	4 200	4 223	4303*	4 346
Resultat efter finansiella poster, tkr	489	-50	766	1 096	874
Eget kapital, tkr	9 334	8 845	8 895	8 129	7 033
Soliditet %	56%	53%	50%	44%	37%
Årsavgift kr/kvm, bostadsrätter	547	547	547	547	547
Avsättning underhållsfond kr/kvm boa	106	181	212	211	106
Låneskuld per 31 dec, kr/kvm boa	1 009	1 040	1 224	1 410	1 641
Taxeringsvärde, totalt (omtax vart 3:e år)	57 052	57 052	57 052	41 045	41 045
Fjärrvärme, Mwh	1 092	966	1 071	1 018	1 067
Vatten, kbm	4 801	4 895	4 590	4 286	4 557
Elförbrukn kwh (ej hushållsel)	64 708	63 354	68 050	70 230	66 200

\* Nettoomsättning, p g a momsredovisning skall ske av utdebiterad el (hushållsel samt motorvärmarel) enligt direktiv från Skatteverket så sker en minskning av nettoomsättningen. Avdrag för moms gällande kostnaderna sker också.

Soliditet = eget kapital i % av balansomslutningen

Boa = boarea

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	781 100	7 333 516	780 284	-50 218	8 844 682
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		700 000	-700 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-861 941	861 941		0
Balanseras i ny räkning			-50 218	50 218	0
Årets resultat				489 456	489 456
Belopp vid årets utgång	781 100	7 171 575	892 007	489 456	9 334 138

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	892 008
Årets resultat	489 456
<b>Totalt att disponera</b>	<b>1 381 463</b>

## Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt plan	750 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-429 884
Balanseras i ny räkning	1 061 347
<b>Summa</b>	<b>1 381 463</b>

Styrelsens förslag innebär följande utveckling av fond för yttre underhåll:

Saldot efter senaste resultatdispositionen	7 171 575
Uttag motsvarande genomfört planerat underhåll	-429 884
Överföring till fond enligt styrelsens förslag	750 000
Extra avsättning enligt stämmobeslut	0
Utgående saldo underhållsfond enligt styrelsens förslag	<b>7 491 691</b>

## RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	<b>Not</b>		
Nettoomsättning	2	<u>4 197 477</u>	<u>4 200 209</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 197 477</b>	<b>4 200 209</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 909 304	-3 431 654
Personal	4	-54 153	-61 967
Övriga externa kostnader		-146 378	-141 573
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	<u>-519 560</u>	<u>-517 264</u>
<b>Summa rörelse kostnader</b>		<b>-3 629 394</b>	<b>-4 152 459</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>568 082</b>	<b>47 750</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader o likn resultatposter		<u>-78 626</u>	<u>-97 968</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-78 626</b>	<b>-97 968</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>489 456</b>	<b>-50 218</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>489 456</u></b>	<b><u>-50 218</u></b>

Samtliga tal i Resultat- och Balansräkningen är kronavrundade

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 9	15 396 649	15 895 389
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>157 382</u>	<u>169 214</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 554 031</b>	<b>16 064 603</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 529	11 161
Förutbetalda kostn o uppl intäkter		<u>49 092</u>	<u>59 830</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>59 621</i>	<i>70 991</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>1 185 447</u>	<u>492 099</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 185 447</i>	<i>492 099</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 245 068</b>	<b>563 091</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 799 099</b>	<b>16 627 694</b>

## BALANSRÄKNING, forts.

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		781 100	781 100
Föreningens underhållsfond		<u>7 171 575</u>	<u>7 333 516</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 952 675	8 114 616
Balanserat resultat		892 008	780 284
Årets resultat		<u>489 456</u>	<u>-50 218</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 381 464	730 067
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 334 138</b>	<b>8 844 682</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 8, 9			
Fastighetslån		<u>5 962 904</u>	<u>6 674 768</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 962 904</b>	<b>6 674 768</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		711 864	210 364
Leverantörsskulder		184 487	302 759
Övriga skulder		107 372	97 904
Upplupna kostn o förutbet intäkter		<u>498 333</u>	<u>497 216</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 502 056</b>	<b>1 108 243</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 799 099</b>	<b>16 627 694</b>

## 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	5 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 1459 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. Beskattnings 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.

Enligt beslut i Högsta förvaltningsdomstolen skall all utdebiterad el utifrån faktisk förbrukning vara skattepliktigt för Bostadsrättsföreningar.

Det innebär att momsredovisning har skett gällande all utdebiterad el fr o m 2018-01-01.

#### 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.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2021	2020
Garage/bilplatser/förråd/årsavgifter bostäder		3 772 133	3 765 964
Hysesbortfall förråd, bilplatser		-1 262	-1 365
Motorvärmareavgifter		16 630	14 601
Preledebitering		129 698	120 851
Balkongtillägg		257 940	257 940
Intäkter, gällande bastu/relax, hyra kvarterslokal.		10 831	27 655
Andrahandstillägg, påminnelseavgifter, öresavrundningar m m		11 507	14 563
		<b>4 197 477</b>	<b>4 200 209</b>

<b>Not 3</b>	<b>Fastighetskostnader</b>	2021	2020
	Förbrukningsmaterial, skötsel	6 909	16 058
	Skötselkostnader (fr o m 2019-05-01)	404 306	438 084
	Städkostnad, entreprenad	49 988	49 500
	Myndighetsbesiktningar, ventilation, energi	0	0
	Snöröjning	81 757	79 893
	Löpande underhåll	132 469	222 830
	Planerat underhåll	429 884	861 941
	Fastighetsel	196 962	183 462
	Fjärrvärme	831 577	784 877
	Vatten	277 401	284 055
	Sophämtning	127 293	125 744
	Fastighetsförsäkringar	72 278	66 417
	Kabel-TV	166 291	194 155
	Fastighetsskatt	118 699	116 269
	Förbrukningsinventarier, maskinkostnader	13 490	8 369
		<b>2 909 304</b>	<b>3 431 654</b>

<b>Not 4</b>	<b>Personal</b>	2021	2020
	Styrelsearvoden	47 750	51 600
	Sociala kostnader styrelsen	13 937	10 167
	Övriga ersättningar	15 000	0
	Sociala kostnader och pensionskostnader*	-22 534	200
		<b>54 153</b>	<b>61 967</b>

\*Föra har återbetalat konsolideringsmedel som finns inom AGS-försäkring.  
Betaling baseras på åren 2004-2008

## Noter till balansräkningen

<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	25 215 262	25 195 262
	Årets anskaffning	0	20 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 215 262</b>	<b>25 215 262</b>
	Ingående avskrivningar	-9 319 873	-8 820 463
	Årets avskrivning	-498 740	-499 410
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-9 818 613</b>	<b>-9 319 873</b>
	Varav mark	267 000	267 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>15 396 649</b>	<b>15 895 389</b>

<b>Not 6</b>	<b>Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	393 559	395 859
	Årets anskaffning	8 988	0
	Årets utrangering	0	-2 300
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>402 547</b>	<b>393 559</b>
	Ingående avskrivningar	-224 345	-208 791
	Årets avskrivning	-20 820	-17 854
	Årets utrangering	0	2 300
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-245 165</b>	<b>-224 345</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>157 382</b>	<b>169 214</b>

<b>Not 7</b>	<b>Likvida medel</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Företagskonto Swedbank	1 185 447	492 099
		<b>1 185 447</b>	<b>492 099</b>

<b>Not 8</b>	<b>Fastighetslåneskuld</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
		Ränta		
	Långgivare	2021-12-31 Oms.datum		
	Handelsbanken	1,270% 2022-01-30	1 602 500	1 672 500
	Handelsbanken	1,090% 2030-09-30	2 925 728	2 999 332
	Swedbank	1,230% 2029-08-24	1 612 040	1 645 800
	Swedbank	0,942% rörligt 3-mån	534 500	567 500
			<b>6 674 768</b>	<b>6 885 132</b>
	Avgår kortfristig del		-711 864	-210 364
	Summa långfristig skuld		<b>5 962 904</b>	<b>6 674 768</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen uppgår till		<b>5 253 448</b>	<b>5 833 312</b>


<b>Not 9</b>	<b>Ställda pantar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Pantar och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder		
	Fastighetsinteckningar (varav i eget förvar 2 229 600 (fg år 2 229 600kr))	15 398 700	15 398 700
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 398 700</b>	<b>15 398 700</b>

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


Skellefteå 2022-02-23

  
Jeanette Morén

  
Britt Löfstedt

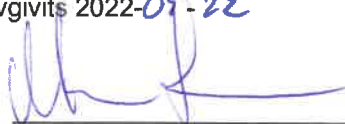
  
Henry Lundmark

  
Lennart Kågström

  
Fred Andersson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-09-22

  
Erik Morén  
Auktoriserad revisor

  
Marie Larsson  
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 2021 (räkenskapsåret 2021-01-01-2021-12-31).

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 2021 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. 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 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 revisions sed 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 2021 (räkenskapsåret 2021-01-01-2021-12-31) 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 revisions sed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 20 april 2022

Ernst & Young AB



Erik Morén  
Auktoriserad revisor



Marie Larsson  
Förtroendevald revisor