

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karlgård får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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, 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: 6 616,5kvm

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

I februari bröt kriget mellan Ukraina och Ryssland ut. Världsekonomin har drabbats av höjd inflation och stigande räntor vilket har påverkat föreningen i viss utsträckning.

### Underhåll och skötsel

Under året har följande underhåll utförts:

- Energikartläggning samt byte av fjärrvärmeverklare.
- Justering inför asfaltering samt asfaltering (mer våren -23).
- Ombyggnad av soprum.
- Renovering av föreningslokalen.
- Utemiljö, häck, arbete med planteringar, nya växter.
- Färdigställt byte av ytterbelysning.

Föreningen har tecknat avtal med Bahnhof angående kollektivt bredband till en kostnad av 165 kr/lägenhet och månad, denna kostnad betalas av boende. Det finns även bredband i föreningslokalen.

### Ekonomi

Föreningen har omsatt ett lån under verksamhetsåret, det lades på rörlig ränta. På det lånet kommer en extraamortering på 500 tkr att ske i slutet av januari 2023.

Snittränta per bokslutsdatum 1,49%, (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
Kollektivt bredband	Bahnhof, gruppavtal tecknats hösten 2022
Kortläsare, serviceavtal	Valters lås
Elarbeten	Envico Elpartner
VS-arbeten	Rörfix Skellefteå AB
Byggarbeten	Alhems Bygg
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	2001 recond av papptak
Balkonger	2012-13
El	2019-20 ledarmaturer källare, 2021-22 ledarmaturer ytterbelysning
Ventilation	2016
Trapphus	2020 målning trapphus, installation kodlås
Stambyte	2006 samt renovering badrum
VVS	2022 byte av fjärrvärmeverklare

### Planerat underhåll för 2023:

- Fortsatt utredning samt ev. projektering av takunderhåll, fönsterbyte och renovering fasad.
- Slutförande av påbörjat markarbete med asfaltering
- Installation av fler laddstolpar för elbilar.

Föreningen följer den budget som antagits av styrelsen. Budgeten för 2023 innebär höjning av avgifter med 3% fr o m 2023-01-01 samt höjning av bilplatser, föreningsägda carports med 15 kr/månad, övriga bilplatser med 10 kr/månad.

## Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	123	120
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6	11
Antalet avgående medlemmar under året	-5	-8
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	<b>124</b>	<b>123</b>

Under året har fem överlåtelse noterats (år 2021 7 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
	Jörgen Bergvall

I tur att avgå ur styrelsen är ordinarie ledamöterna Jeanette Morén, Lennart Kågström, Britt Löfstedt samt suppleanten Ann-Britt Marklund.

<i>Ordinarie revisor</i>	Erik Morén, Auktoriserad revisor Marie Larsson, Brf
--------------------------	--

<i>Revisorsuppleant</i>	Annika Stenmark, Brf
-------------------------	----------------------

<i>Valberedning</i>	Ann-Louise Carlsson sammankallande, Ingemar Nilsson och Kristin Lundholm.
---------------------	---

## Flerårsöversikt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><i>Historisk utveckling enligt årsredovisningar</i></b>					
Nettoomsättning, tkr	4 260	4 197	4 200	4 223	4303*
Resultat efter finansiella poster, tkr	166	489	-50	766	1 096
Eget kapital, tkr	9 500	9 334	8 845	8 895	8 129
Soliditet %	58%	56%	53%	50%	44%
Årsavgift kr/kvm, bostadsrätter	547	547	547	547	547
Avsättning underhållsfond kr/kvm boa	113	106	181	212	211
Låneskuld per 31 dec, kr/kvm boa	901	1 009	1 040	1 224	1 410
Taxeringsvärde, totalt (omtax vart 3:e år)	75 090	57 052	57 052	57 052	41 045
Fjärrvärme, Mwh	1 071	1 092	966	1 071	1 018
Vatten, kbm	4 386	4 801	4 895	4 590	4 286
Elförbrukn kwh (ej hushållsel)	62 731	64 708	63 354	68 050	70 230

\* 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	7 171 575	892 007	489 456	9 334 138
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		750 000	-750 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-429 884	429 884		0
Balanseras i ny räkning			489 456	-489 456	0
Årets resultat				166 240	166 240
Belopp vid årets utgång	781 100	7 491 691	1 061 347	166 240	9 500 378

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 061 348
Årets resultat	166 240
<b>Totalt att disponera</b>	<b>1 227 587</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	-632 310
Balanseras i ny räkning	1 109 897
<b>Summa</b>	<b>1 227 587</b>

Styrelsens förslag innebär följande utveckling av fond för yttre underhåll:

Saldot efter senaste resultatdispositionen	7 491 691
Uttag motsvarande genomfört planerat underhåll	-632 310
Överföring till fond enligt styrelsens förslag	750 000
Extra avsättning enligt stämmobeslut	0
Utgående saldo underhållsfond enligt styrelsens förslag	<b>7 609 381</b>

## RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	<b>Not</b>		
Nettoomsättning	2	4 257 701	4 197 477
Övriga rörelseintäkter	3	<u>2 679</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 260 380</b>	<b>4 197 477</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-3 214 986	-2 909 304
Personal	5	-66 911	-54 153
Övriga externa kostnader		-202 599	-146 378
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	<u>-535 600</u>	<u>-519 560</u>
<b>Summa rörelse kostnader</b>		<b>-4 020 096</b>	<b>-3 629 394</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>240 284</b>	<b>568 082</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter o likn resultatposter		30	0
Räntekostnader o likn resultatposter		<u>-74 074</u>	<u>-78 626</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-74 044</b>	<b>-78 626</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>166 240</b>	<b>489 456</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>166 240</u></b>	<b><u>489 456</u></b>

Samtliga tal i Resultat- och Balansräkningen är kronavrundade

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 10	14 921 899	15 396 649
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>136 532</u>	<u>157 382</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 058 431</b>	<b>15 554 031</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16 554	10 529
Förutbetalda kostn o uppl intäkter		<u>80 415</u>	<u>49 092</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		96 969	59 621
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	<u>1 266 830</u>	<u>1 185 447</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 266 830	1 185 447
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 363 799</b>	<b>1 245 068</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 422 230</b>	<b>16 799 099</b>

## BALANSRÄKNING, forts.

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		781 100	781 100
Föreningens underhållsfond		7 491 691	7 171 575
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>8 272 791</u>	<u>7 952 675</u>
Balanserat resultat		1 061 348	892 008
Årets resultat		166 240	489 456
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 227 587</u>	<u>1 381 464</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 500 378</b>	<b>9 334 138</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 9, 10			
Fastighetslån		5 285 540	5 962 904
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>5 285 540</u>	<u>5 962 904</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		677 364	711 864
Leverantörsskulder		291 543	184 487
Övriga skulder		122 419	107 372
Upplupna kostn o förutbet intäkter		544 986	498 333
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 636 312</u>	<u>1 502 056</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 422 230</b>	<b>16 799 099</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/Fastighetskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift för bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift för räkenskapsåret var 1519 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.

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	2022	2021
Garage/bilplatser/förråd/årsavgifter bostäder	126 915	126 545
Förråd	20 400	21 000
Årsavgifter bostäder	3 624 588	3 624 588
Hysesbortfall förråd, bilplatser	-1 200	-1 262
Bredbandstillägg	53 460	0
Motorvärmareavgifter	21 348	16 630
Prel eldebitering	136 557	129 698
Balkongtillägg	257 940	257 940
Intäkter, gällande bastu/relax, hyra kvarterslokal.	13 100	10 831
Andrahandstillägg, påminnelseavgifter, öresavrundningar m m	4 593	11 507
	<b>4 257 701</b>	<b>4 197 477</b>

<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	2022	2021
	Extraordinär intäkt, Forautbetalning AGS premier 2004-2008	2 679	0
	(återbetalning 2021 redovisades under personal)	<b>2 679</b>	<b>0</b>

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

<b>Not 4</b>	<b>Fastighetskostnader</b>	2022	2021
	Förbrukningsmaterial, skötsel	8 986	6 909
	Skötselkostnader	367 356	404 306
	Städkostnad, entreprenad	46 968	49 988
	Myndighetsbesiktningar, ventilation, energi	0	0
	Snöröjning	67 062	81 757
	Löpande underhåll	184 026	132 469
	Planerat underhåll	632 310	429 884
	Fastighetsel	222 653	196 962
	Fjärrvärme	830 746	831 577
	Vatten	287 852	277 401
	Sophämtning	131 789	127 293
	Fastighetsförsäkringar	78 844	72 278
	Kabel-TV	147 450	166 291
	Bredband	54 178	0
	Fastighetsskatt	123 939	118 699
	Förbrukningsinventarier, maskinkostnader	30 826	13 490
		<b>3 214 986</b>	<b>2 909 304</b>

<b>Not 5</b>	<b>Personal</b>	2022	2021
	Styrelsearvoden	47 000	47 750
	Sociala kostnader styrelsen	12 461	13 937
	Övriga ersättningar	7 250	15 000
	Sociala kostnader och pensionskostnader*	200	-22 534
		<b>66 911</b>	<b>54 153</b>

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


## Noter till balansräkningen

<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	25 215 262	25 215 262
	Årets anskaffning	40 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 255 262</b>	<b>25 215 262</b>
	Ingående avskrivningar	-9 818 613	-9 319 873
	Årets avskrivning	-514 750	-498 740
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 333 363</b>	<b>-9 818 613</b>
	Varav mark	267 000	267 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>14 921 899</b>	<b>15 396 649</b>

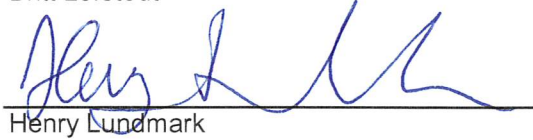



Styrelsen får till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

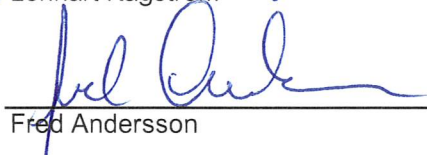
Skellefteå 2023-02-28

  
Jeanette Morén


  
Britt Löfstedt


  
Henry Lundmark

  
Lennart Kågström

  
Fred Andersson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2023-09-12

  
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 2022 (räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31).

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 2022 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 revisorssed 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 revisionsssed 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 2022 (räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31) 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 revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 tryggande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 17 april 2023

Ernst & Young AB



Erik Morén  
Auktoriserad revisor



Marie Larsson  
Förtroendevald revisor