

**Brf Karlsberg nr 1**  
**Org nr 778000-1223**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Petra Ärlsjö	Ordförande	2025
Elin Bengts	Ledamot	2024
Jorge Flores	Ledamot	2024

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande möte.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-06-12

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

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

Föreningsstämman reserverade 46 700 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Skansen 2, Västerås, med adress Spantgatan 5A-C. På fastigheten finns ett flerbostadshus i 3 våningar med totalt 27 lägenheter omgjort till 25 lägenheter. Nybyggnadsår 1944, värdeår 1972. Total boyta 1 263 m<sup>2</sup>. Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits. Till fastigheten hör 26 parkeringsplatser varav 15 med motorvärmare. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2072.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Utöver det löpande underhållet har installation av nya armaturer i trapphus och källare genomförts, se not 5.

Nytt städavtal av trapphusen har upprättats.

Styrelsen har via MBF tagit fram en ny underhållsplan, som nu är digital.

Ett lån som förföll under 2023 har bundits om på tre år med ny räntesats.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna för 2024 med 5,5% för bostadsrättsavgiften och 10% för parkeringsavgiften.

## Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	997 862	995 480	976 129	978 827
Resultat efter finansiella poster	kr	-70 430	115 826	-188 937	-90 045
Soliditet	%	12	13	11	13
Likviditet	%	435	473	390	460
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	745	745	730	730
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	745			
Skuldsättning per kvm	kr	4 171	4 215	4 258	4 301
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	4 171	4 215	4 258	4 301
Energikostnad per kvm	kr	209	211	194	162
Räntekänslighet (grundavgift)	%	5,6	5,7	5,8	5,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	5,6			
Sparande per kvm	kr	179	212	177	216
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	93,39			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd.

### Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2072.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	49 804	0	503 205	135 037	115 826
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-22 500	22 500	
Balansering av föregående års resultat				115 826	-115 826
Årets resultat					-70 430
Belopp vid årets utgång	49 804	0	680 705	73 363	-70 430

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	73 363
Årets resultat	-70 430
	<hr/>
	2 933

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-176 281
I ny räkning balanseras	-20 786
	<hr/>
	2 933

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-70 430
Dispositioner	-23 719
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-94 149

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	704 424
---	---------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	997 862	995 480
Övriga rörelseintäkter		9 353	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 007 215</b>	<b>995 480</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-552 283	-574 179
Periodiskt underhåll	5	-176 281	-22 500
Övriga externa kostnader	6	-112 282	-73 588
Arvoden och personalkostnader	7	-62 553	-61 373
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 565	-129 565
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 032 964</b>	<b>-861 205</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-25 749</b>	<b>134 275</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	57 738	41 281
Räntekostnader		-102 419	-59 730
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-44 681</b>	<b>-18 449</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-70 430</b>	<b>115 826</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-70 430</b>	<b>115 826</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-70 430	115 826
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		176 281	22 500
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-94 149</b>	<b>-61 674</b>

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

1, 2

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

4 834 806

4 964 371

*Summa materiella anläggningstillgångar*

4 834 806

4 964 371

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

2 700

2 700

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

2 700

2 700

**Summa anläggningstillgångar**

**4 837 506**

**4 967 071**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

10

14

12

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 683

52 156

Klientmedel i SHB

1 382 318

1 349 777

*Summa kortfristiga fordringar*

1 441 015

1 401 945

**Summa omsättningstillgångar**

**1 441 015**

**1 401 945**

**Summa tillgångar**

**6 278 521**

**6 369 016**

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

49 804

49 804

Fond för yttre underhåll

680 705

503 205

*Summa bundet eget kapital*

730 509

553 009

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

73 363

135 037

Årets resultat

-70 430

115 826

*Summa fritt eget kapital*

2 933

250 863

**Summa eget kapital**

**733 442**

**803 872**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

4 416 678

3 079 890

**Summa långfristiga skulder**

**4 416 678**

**3 079 890**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

851 771

2 243 219

Leverantörsskulder

30 148

28 198

Skatteskulder

6 315

4 341

Övriga skulder

13

64 078

62 214

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

176 089

147 282

**Summa kortfristiga skulder**

**1 128 401**

**2 485 254**

**Summa eget kapital och skulder**

**6 278 521**

**6 369 016**

**Kassaflödesanalys**

	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	-25 749	134 275
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	129 565	129 564
Erhållen ränta	19 938	3 180
Erhållna utdelningar	37 800	38 101
Erlagd ränta	-102 419	-59 730
	<b>59 135</b>	<b>245 390</b>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-6 529	-859
Ökning/minskning leverantörsskulder	1 950	-25 848
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	32 645	6 664
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>87 201</b>	<b>225 347</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-54 660	-54 660
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-54 660</b>	<b>-54 660</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>32 541</b>	<b>170 687</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 349 777</b>	<b>1 179 090</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 382 318</b>	<b>1 349 777</b>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader (Antal år fr o m 2008)	60 år	(t.o.m. år 2067)
Takomläggning	30 år	(t.o.m. år 2038)
Parkering	25 år	(t.o.m. år 2042)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

#### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	940 632	940 632
Hyror parkering	63 000	63 000
Övriga intäkter	1 980	2 798
<b>Brutto</b>	<b>1 005 612</b>	<b>1 006 430</b>
Övriga vakanser hyresförluster	-7 750	-10 950
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>997 862</u></b>	<b><u>995 480</u></b>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband och telefoni för föreningens medlemmar. Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

**Not 4 Driftskostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	32 934	19 248
Reparationer, löpande underhåll	38 104	73 924
Elavgifter	42 668	59 097
Uppvärmning	173 156	164 325
Vatten och avlopp	47 626	43 288
Renhållning	55 897	49 774
Försäkringar	31 363	35 333
Kabel-TV / Internet	95 420	86 512
Övriga fastighetskostnader	4 737	12 300
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	30 378	30 378
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>552 283</u></b>	<b><u>574 179</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Byte armaturer	176 281	0
OVK	0	22 500
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>176 281</u></b>	<b><u>22 500</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	1 895
Kommunikation	1 163	1 163
Revision	20 700	15 300
Föreningsmöten	166	216
Ekonomisk och administrativ förvaltning	39 815	39 285
Övriga förvaltningskostnader	9 838	7 630
Konsultarvoden	40 000	7 500
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>112 282</u></b>	<b><u>73 589</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	47 598	46 700
Sociala kostnader	14 955	14 673
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>62 553</u></b>	<b><u>61 373</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	19 906	3 180
Övriga ränteintäkter	32	0
Utdelning MBF	37 800	32 400
Återbäring Länsförsäkringar	0	5 701
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>57 738</u></b>	<b><u>41 281</u></b>

**Upplýsingar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 095 629	8 095 629
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 095 629	8 095 629
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 131 258	-3 001 693
Årets avskrivningar	-129 565	-129 565
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 260 823	-3 131 258
Utgående planenligt värde	<u>4 834 806</u>	<u>4 964 371</u>
 Mark		
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>4 834 806</u></b>	<b><u>4 964 371</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	7 600 000	7 600 000
Taxeringsvärde mark	2 526 000	2 526 000
	10 126 000	10 126 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	10 126 000	10 126 000
	<u>10 126 000</u>	<u>10 126 000</u>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	14	12
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>14</u></b>	<b><u>12</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,210	2025-06-01	2 274 367
Stadshypotek	4,420	2026-06-01	2 188 559
Stadshypotek	1,056	2024-09-30	805 523
Summa skulder till kreditinstitut			5 268 449
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-54 660
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-797 111
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			4 416 678
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			4 995 149

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	7 139 600	7 139 600
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 139 600</b>	<b>7 139 600</b>

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	14 277	14 008
Sociala avgifter	14 955	14 673
Medlemmarnas reparationsfond	33 534	33 534
Skulder till MBF	1 312	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>64 078</u></b>	<b><u>62 215</u></b>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Petra Ärlsjö  
Ordförande

Jorge Flores

Elin Bengts

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## PETRA ÄRLSJÖ Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-01 13:30:51 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Petra Maria Ärlsjö

Datum

Petra Ärlsjö

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.234.103.244

## JORGE FLORES Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-29 09:43:22 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JORGE FLORES AVILÉS

Datum

Jorge Flores

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 190.99.43.231

## ELIN BENGTS Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-29 08:25:02 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELIN BENGTS

Datum

Elin Bengts

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 188.148.47.23

## MARIE LUNDIN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-04 12:41:34 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.126

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karlsberg nr 1, org.nr 778000-1223

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karlsberg nr 1 för år 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 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 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 mars 2023 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Karlsberg nr 1 för år 2023-01-01 – 2023-12-31 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 uttalanden

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 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.

### 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 trygghande 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, 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 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**MARIE LUNDIN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-04 12:41:47 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.126