

Årsredovisning
för
Brf Karlavagnen nr 3
764500-1152
Räkenskapsåret
2024

VÄSTPORTEN
— fastighetsförvaltning —

Styrelsen för Brf Karlavagnen nr 3 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-12-03.

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Årets resultat blev en vinst med 268 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 453 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 721 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet eller ekonomiska ställning.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger mark och fastigheten Karlavagnen 4 i Borås Stad. Byggnaden innehåller 42 st bostadsrättslägenheter med adress Vindelgatan 46-50 i Borås. Fastighetens värdeår är 1971.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fördelning inom fastigheten:

<u>1 r.o.k.</u>	<u>2 r.o.k.</u>	<u>3 r.o.k.</u>	<u>Summa</u>
6	12	24	42
<u>Lokaler</u>	<u>Garage</u>	<u>P-platser</u>	<u>Förråd</u>
1	18	28	11

Total bostadsyta 2553 kvm.

Total lokalyta 255 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 36 431 000 kr (föregående år 36 431 000 kr).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Under verksamhetsåret har reparationer uppgått till 131 tkr (fg år 80 tkr) och det planerade underhållet har uppgått till 24 tkr (fg år 104 tkr).

Underhållsplan

Föreningen tillämpar regelverket K3 med komponentavskrivning. Underhåll som är utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Föreningens underhållsplan visar ett underhållsbehov för 50 år framåt.

Planen är justerad enligt K3 regelverket och avsättning för verksamhetsåret kommer att ske med 94 tkr och ianspråkstagande av fonden sker med 24 tkr.

Årets utförda underhåll:

Relining avloppstammar i bottenplatta källare
Upprättat energideklaration
Radonmätning

Tidigare utfört underhåll:

	År
Utbyte till LED lampor i källarbelysning	2023
Byte av inredörrar i källaren	2022
Utbyte entré -och ytterbelysning	2022
Byte kodlås entrédörrar	2021
Byte termostatventiler	2021
Installation av 4 st laddplatser	2020
Målning huskropp och markytor	2020
Cirkulationspump och armaturer vindar	2020
Ny torktumlare och tvättmaskin	2020
Målning av socklar, tvättstugor och källargolv	2019
Installation bergvärme	2018
Installation solceller	2018
Byte av tvättmaskiner	2017
Asfaltering	2015
Installation trapphusbelysning	2011
Byte av lägenhetsdörrar	2010
Byte reglercentral utgående värme och varmvatten	2009
Takreparation	2009
Installation av motorvärmare	2006
Inköp av mark	2004
Takrenovering	2003-2004
Totalrenovering av fastigheten inkl stambyte, förutom fasad och tak	1993

Planerat underhåll:

	År
Nya balkonger med inglasning	2025

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning - Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel
Nätkraft Borås/Borås Elnät - El
Borås Energi och miljö - Fjärrvärme, vatten och sophämtning
Telenor - Bredband/kabel TV
Länsförsäkringar Älvsborg - Fastighetsförsäkring

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Margaretha Ingvarsson	Ordförande	2026
Fredrik Lövhage	Vice ordförande	2025
Inger Edvardsson	Sekreterare	2025
Kerstin Eriksson	Ledamot	2026
Jenny Ottosson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Cathrine Jansson	Suppleant	2025
Dennis Karlsson	Suppleant	2026

Revisorer

	Uppdrag
Anders Winther	Godkänd revisor, Baker Tilly Borås AB
Anna-Kaisa Kaukoranta	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleant

	Uppdrag
Rikard Johelid	Auktoriserad revisor, Baker Tilly Borås AB
Tommy Ekvall	Förtroendevald revisor

Firmateckning

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

Stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-04-25 och kungjordes 2022-04-27.

Medlemsinformation

På bokslutsdagen uppgår föreningens medlemmar till 53 personer.

Under verksamhetsåret har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett, föregående år 2 st.

Föreningens ekonomi

Årets resultat är en vinst även om föreningens kassaflöde visar ett negativt resultat.

Årsavgifterna höjdes med 2% den 1 januari 2024 för att möta årets drifts-och underhållskostnader.

Föreningen hade en extra föreningsstämma den 14 oktober 2024 med beslut om nya balkonger med inglasning. Projektet kommer att starta under våren 2025 och finansieras med nya lån och tillägg på månadsavgifterna.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 170	2 129	2 044	2 031	2 032
Resultat efter finansiella poster, tkr	268	303	229	47	107
Soliditet (%)	45	43	39	36	33
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	797	782	759	751	751
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 368	1 408	1 498	1 618	1 910
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 504	1 549	1 647	1 780	2 101
Sparande per kvm (kr/kvm)	266	303	261	296	0
Räntekänslighet (%)	2	2	2	2	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	170	161	181	161	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	91	94	95	0

Förklaring nyckeltal:

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

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.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 200	3 297 001	-314 058	302 781	3 336 924
Disposition av föregående års resultat:		-10 115	312 896	-302 781	0
Årets resultat				268 367	268 367
Belopp vid årets utgång	51 200	3 286 886	-1 162	268 367	3 605 291

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 162
årets vinst	268 367
	267 205

disponeras så att	
avsättning till yttre underhållsfond	94 000
ianspråktagande av yttre underhållsfond	-24 250
i ny räkning överföres	197 455
	267 205

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 169 502	2 129 126
Övriga intäkter	3	239	65 621
		2 169 741	2 194 747
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 220 911	-1 198 979
Övriga externa kostnader	5	-30 852	-42 457
Personalkostnader	6	-57 299	-65 922
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-453 412	-443 250
		-1 762 474	-1 750 608
Rörelseresultat		407 266	444 139
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	13 467	15 357
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-152 366	-156 715
		-138 899	-141 358
Resultat efter finansiella poster		268 367	302 781
Resultat före skatt		268 367	302 781
Årets resultat		268 367	302 781

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	5 903 882	5 476 044
Inventarier, verktyg och installationer	11	5 000	15 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	8 175	0
		5 917 057	5 491 044

Summa anläggningstillgångar

5 917 057

5 491 044

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		183	124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 784	53 840
		114 967	53 964

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 917 132

2 212 108

2 032 099

2 266 072

SUMMA TILLGÅNGAR

7 949 156

7 757 116

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 200	51 200
Fond för yttre underhåll		3 286 886	3 297 001
		3 338 086	3 348 201
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 162	-314 059
Årets resultat		268 367	302 781
		267 205	-11 278
Summa eget kapital		3 605 291	3 336 923
Långfristiga skulder			
	14		
Skulder till kreditinstitut	15	1 087 500	3 162 500
Summa långfristiga skulder		1 087 500	3 162 500
Kortfristiga skulder			
	15		
Skulder till kreditinstitut		2 752 500	792 500
Leverantörsskulder		159 476	130 413
Aktuella skatteskulder		7 296	6 036
Övriga skulder		614	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		336 479	328 744
Summa kortfristiga skulder		3 256 365	1 257 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 949 156	7 757 116

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster	407 266	444 139
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	453 412	443 250
Erhållna räntor	19 259	8 390
Erlagda räntor	-154 279	-156 007
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	725 658	739 772

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete	-8 175	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-66 795	60 069
Förändring av kortfristiga skulder	40 586	-30 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten	691 274	769 360

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-871 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-871 250	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-115 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-115 000	-250 000

Årets kassaflöde	-294 976	519 360
-------------------------	-----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 212 108	1 692 749
Likvida medel vid årets slut	1 917 132	2 212 108

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Styrelsen har beslutat att upprätta årsredovisningen och tillämpa redovisningsprinciperna enligt K3 regelverket då detta regelverk anses ge en mer rättvisande bild av föreningens ekonomiska situation. Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

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 stämman. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-10% (10-50 år)
Inventarier, verktyg och installationer	5-10% (5-10 år)

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 035 221	1 995 315
Hyror lokaler	9 718	9 918
Hyror garage	67 199	65 549
Hyror parkeringsplatser	48 150	48 000
Elförbrukning laddstoplar	9 214	10 344
	2 169 502	2 129 126

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Erhållet elstöd	0	59 830
Övriga intäkter	239	5 791
	239	65 621

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Underhåll	24 250	104 115
Reparationer	130 541	79 995
Fastighetsel	246 877	262 677
Fjärrvärme	94 408	66 444
Vatten och avlopp	134 673	123 918
Sophantering	76 619	68 899
Fastighetsförsäkring	41 628	38 989
Kabel-tv och bredband	158 928	156 122
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	74 770	73 048
Förbrukningsinventarier	4 061	0
Förvaltningsarvode	234 156	224 772
	1 220 911	1 198 979

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ersättning till revisor	13 300	19 820
Bankkostnader	3 375	3 271
Övriga förvaltningskostnader	14 177	19 366
	30 852	42 457

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden*	22 000	28 000
Ersättning för sammanträden	24 875	25 500
Arvode förtroendevalda	1 000	1 000
Sociala avgifter	9 424	11 422
	57 299	65 922

* Föregående års styrelsearvode visar ett för högt bokfört värde på grund av en felperiodisering. Utbetalda arvoden är korrekta och påverkas inte utav bokslutsposterna.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar på byggnader	443 412	433 250
Avskrivningar installationer	10 000	10 000
	453 412	443 250

Not 8 Övriga ränteintäkter och likande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter bank	13 464	15 304
Övriga ränteintäkter	3	53
	13 467	15 357

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	152 366	156 713
Övriga räntekostnader	0	2
	152 366	156 715

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 030 297	19 030 297
Inköp	871 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 901 547	19 030 297
Ingående avskrivningar	-13 554 253	-13 121 004
Årets avskrivningar	-443 412	-433 249
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 997 665	-13 554 253
Utgående redovisat värde	5 903 882	5 476 044
Taxeringsvärden byggnader	25 295 000	25 295 000
Taxeringsvärden mark	11 136 000	11 136 000
	36 431 000	36 431 000
Bokfört värde byggnader	4 524 652	4 096 814
Bokfört värde mark	1 379 230	1 379 230
	5 903 882	5 476 044

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 069	141 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 069	141 069
Ingående avskrivningar	-126 069	-116 069
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-136 069	-126 069
Utgående redovisat värde	5 000	15 000

Not 12 Pågående arbete

	2024-12-31	2023-12-31
Projekt nya balkonger med inglasning	8 175	0
	8 175	0

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senast fem år efter balansdagen	3 265 000	3 380 000
	3 265 000	3 380 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek, rörlig ränta*	4,00	2025-01-29	677 500	717 500
Stadshypotek *	3,73	2025-06-01	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	3,82	2026-06-01	1 162 500	1 237 500
Avgår kortfristig del			-2 752 500	-792 500
			1 087 500	3 162 500
Kortfristig del av långfristig skuld			2 752 500	792 500

*Två lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld samt nästa års amortering. Lånen kommer dock att omvandlas till nya lån efter löptidens slut. Föreningens planerade amortering är 115 000 kr/år.

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 050 000	15 050 000
	15 050 000	15 050 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 2% den 1 januari 2025.

Föreningen kommer att starta igång projektet med nya inglasade balkonger.

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Margaretha Ingvarsson
Ordförande

Kerstin Eriksson

Fredrik Lövhage

Inger Edvardsson

Jenny Ottosson

Revisorspåteckning

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

Anders Winther
Godkänd revisor
Baker Tilly Borås AB

Anna-Kaisa Kaukoranta
Förtroendevald revisor

This documents contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

INGER EDVARDSSON

e98383da-ab1b-4db0-ae1b-98240148bae5 - 2025-03-04 09:03:50 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 96011fe1-c775-4c2d-81cd-8e7e04987ad4 - SE

KERSTIN ERIKSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Bostadsrättsförening Karlavagnen3
be267350-15d9-427e-9fb0-61a6ec0859d0 - 2025-03-04 10:30:33 UTC +02:00
BankID / Freja eID - eb0205d6-3e7d-486f-bd0a-83c1ba1ac568 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritel til å signere - Myndighed til at underskrive

MARGARETHA INGVARSSON

b51bace9-a914-4d54-bd4b-b7a61e030d89 - 2025-03-04 15:58:37 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 72be7626-4203-42b7-97af-1006610821ce - SE

JENNY LINNEA MARGARETA OTTOSSON

582f8020-ab28-4ee2-b157-c6676056c535 - 2025-03-06 08:46:51 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 4828acaa-8014-495f-b48a-c14a5b520678 - SE

DAN OSKAR FREDRIK LÖVHAGE

c791a94b-abf7-48c9-90d8-0cc4e134b484 - 2025-03-06 21:09:46 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 45a5a0e0-d78b-4e75-8757-d7a92f455aa2 - SE

ANNA-KAISA PEKKADOTTER KAU KORANTA

c0fa4ec1-1d79-4e40-ad76-f50ee3d292bb - 2025-03-11 18:04:49 UTC +02:00
BankID / Freja eID - a4668d71-5c84-48c1-8084-f1697793f1d5 - SE

Anders Lars Erik Winther

018e818a-6575-4eb2-bb2c-9fc392f5fa08 - 2025-03-12 10:20:15 UTC +02:00
BankID / Freja eID - e38341f6-a240-42bc-bc0e-0a0bbf3b3660 - SE

BankID is a registered trademark of BankID AB. Freja is a registered trademark of Freja AB. All rights reserved. BankID and Freja are trademarks of BankID AB. Freja is a registered trademark of Freja AB. All rights reserved.

BankID er et registreret varemærke af BankID AB. Freja er et registreret varemærke af Freja AB. Alle rettigheder forbeholdes. BankID og Freja er varemærker af BankID AB. Freja er et registreret varemærke af Freja AB. Alle rettigheder forbeholdes.

BankID is a registered trademark of BankID AB. Freja is a registered trademark of Freja AB. All rights reserved. BankID og Freja er varemærker af BankID AB. Freja er et registreret varemærke af Freja AB. Alle rettigheder forbeholdes.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karlavagnen nr 3

Org.nr 764500-1152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karlavagnen nr 3 för år 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningen 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 avsnitten *Den godkände revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i

årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Karlavagnen nr 3 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 för Bostadsrättsföreningen Karlavagnen nr 3 för år 2024 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor 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 utdelning 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 förvaltning 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositionen 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 försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade/godkände revisorn 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 den godkände revisorns 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.

Borås den

Anders Winther
Godkänd revisor

Anna-Kaisa Kaukoranta
Föreningsrevisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

ANNA-KAISA PEKKADOTTER KAUKORANTA

5a7f88a6-b0a4-4e4d-8b8e-73d8534c2ae0 - 2025-03-11 18:04:49 UTC +02:00
BankID / Freja eID - a4668d71-5c84-48c1-8084-f1697793f1d5 - SE

Anders Lars Erik Winther

3e7b7984-8c07-4e64-b86a-798b913acedf - 2025-03-12 10:20:15 UTC +02:00
BankID / Freja eID - e38341f6-a240-42bc-bc0e-0a0bbf3b3660 - SE

Signature: Anna-Kaisa Pekkadotter Kaukoranta
Date: 2025-03-11 18:04:49 UTC +02:00
Name: Anna-Kaisa Pekkadotter Kaukoranta

Signature: Anders Lars Erik Winther
Date: 2025-03-12 10:20:15 UTC +02:00
Name: Anders Lars Erik Winther