



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättföreningen Karusellen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Nora.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-01-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-23 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stensnäs 1:93	2021	Nora

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021 och består av 15 småhus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 680 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 680 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Skogh	Ordförande
Clark Sinclair	Styrelseledamot
Kerstin Bergström	Styrelseledamot
Herman Fernström	Styrelseledamot
Jan-Eric Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Helen Andersson och Malin Adell

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna eller av styrelsen i sin helhet.

Revisorer

Ola Olsson Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-24. Bokslutet var ej klart.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- Inget underhåll har skett då föreningen är nybildad 2021

Planerade underhåll

2031-2032 ● Målning utomhus

Avtal med leverantörer

Bredband , TV	Telia
EI	EON
Försäkring	Dina Försäkringar
Lån BRF	SBAB
Lån för BRF	OBOS Bank
Revision	Kungsbron Revision
Snöröjning, sandning m.m.	Bröderna Erikssons Entreprenad
Vatten, avlopp , sopor	Nora kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lägre ränta på lån.

Högre kostnad för VA och sophantering.

Avskrivning enligt K3.

Förändringar i avtal

Nytt lån via SBAB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 206 257	1 204 957	1 026 496	703 886
Resultat efter fin. poster	-268 158	-78 951	-63 157	80 770
Soliditet (%)	63	63	62	62
Yttre fond	246 535	214 240	145 574	95 084
Taxeringsvärde	20 850 000	20 850 000	17 055 000	17 055 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	717	717	584	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,9	95,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 645	10 737	10 828	10 920
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 645	10 737	10 828	10 920
Sparande / kvm totalyta, kr	235	166	174	207
Elkostnad / kvm totalyta, kr	5	7	9	6
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	73	60	41	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	78	67	50	33
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,61	3,63	2,55	1,18
Räntekänslighet (%)	14,85	14,98	18,55	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Förlusten beror på till största delen av att redovisningen nu för 2025 gått över till K3.

Avskrivningarna ökar till i stort sett det dubbla p.g.a. övergången till K3.

Avskrivningarna speglar inte vårt behov av avsättningar för framtida underhåll utan beror helt på regelverket för K3.

Kostnader för VA och sopor är också högre än beräknat. Kostnaden i Nora kommun är de högsta i länet och bland de högsta i landet.

Vi har höjt avgiften för 2026 med 7% jämfört med 2025 och får titta på ytterligare åtgärder för att ligga i nivå med våra framtida avsättningar enligt vår underhållsplan och kostnadsökningar.

Att fullt ut kompensera för de ökade avskrivningskostnaderna enligt K3 den närmaste åren ser vi inte som realistiskt.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	30 375 000	-	-	30 375 000
Fond, yttre underhåll	214 240	-	32 295	246 535
Balanserat resultat	-168 543	-78 951	-32 295	-279 789
Årets resultat	-78 951	78 951	-268 158	-268 158
Eget kapital	30 341 746	0	-268 158	30 073 588

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-247 494
Årets resultat	-268 158
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-32 295
Totalt	-547 947

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-547 947

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 206 257	1 204 957
Summa rörelseintäkter		1 206 257	1 204 957
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-239 108	-210 210
Övriga externa kostnader	6	-112 040	-68 254
Personalkostnader	7	0	-2 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-662 640	-358 108
Summa rörelsekostnader		-1 013 788	-638 832
RÖRELSERESULTAT		192 469	566 125
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		7 592	13 090
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-468 218	-658 166
Summa finansiella poster		-460 626	-645 076
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-268 158	-78 951
ÅRETS RESULTAT		-268 158	-78 951

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	47 290 906	47 953 546
Summa materiella anläggningstillgångar		47 290 906	47 953 546
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 290 906	47 953 546
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	530 745	272 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	31 331	29 884
Summa kortfristiga fordringar		562 076	302 479
Kassa och bank			
Kassa och bank		260 710	256 851
Summa kassa och bank		260 710	256 851
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		822 786	559 330
SUMMA TILLGÅNGAR		48 113 692	48 512 876

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 375 000	30 375 000
Fond för yttre underhåll		246 535	214 240
Summa bundet eget kapital		30 621 535	30 589 240
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-279 789	-168 543
Årets resultat		-268 158	-78 951
Summa ansamlad förlust		-547 947	-247 494
SUMMA EGET KAPITAL		30 073 588	30 341 746
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	0	11 922 868
Summa långfristiga skulder		0	11 922 868
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	17 883 334	6 114 632
Leverantörsskulder		1 075	815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	155 695	132 815
Summa kortfristiga skulder		18 040 103	6 248 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 113 692	48 512 876

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	192 469	566 125
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	662 640	358 108
	855 109	924 233
Erhållen ränta	8 402	13 415
Erlagd ränta	-466 278	-665 157
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	397 232	272 492
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 365	-19 518
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 200	8 755
Kassaflöde från den löpande verksamheten	416 067	261 729
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-59 850
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-59 850
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-154 167	-154 167
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-154 167	-154 167
ÅRETS KASSAFLÖDE	261 901	47 712
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	522 386	474 674
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	784 287	522 386

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättföreningen Karusellen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, bredband, kabel-tv, och vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,30 %
Yttertak	2,17 %
Fasader	2,17 %
Fönster	1,78 %
Stamledningar VA	2,17 %
Stamledningar Värme	1,30 %
Ventilation	3,91 %
El	2,17 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	997 776	997 776
Bredband	48 240	48 240
Vatten	130 860	130 860
Avfallshantering	27 360	27 360
Pantsättningsavgift	0	525
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	588	196
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 206 257	1 204 957

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Gårdkostnader	1 402	3 090
Gemensamma utrymmen	0	480
Snöröjning/sandning	6 125	32 625
Summa	7 527	36 195

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	8 229	11 824
Vatten	122 669	101 344
Sophämtning/renhållning	33 698	22 418
Summa	164 596	135 586

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	30 535	5 014
Kabel-TV	10 354	0
Bredband	26 096	33 415
Summa	66 985	38 429

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	51 125	28 750
Föreningskostnader	2 288	2 976
Förvaltningsarvode enl avtal	32 813	31 494
Överlåtelsekostnad	0	2 006
Administration	3 445	3 028
Konsultkostnader	13 619	0
Summa	112 040	68 254

I årets revisionsarvode ingår både revisionsarvode för år 2024 och upplupet arvode för år 2025.

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	4 950
Arbetsgivaravgifter	0	-2 690
Summa	0	2 260

Styrelsen har tagit ut 4 950 kr i arvode år 2025, de 0 kr som visas i årets bokslut avser korrigerig av år 2024 då styrelsen inte tog ut något arvode år 2024.

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	468 218	658 166
Summa	468 218	658 166

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 934 850	48 875 000
Årets inköp	0	59 850
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 934 850	48 934 850
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-981 304	-623 196
Årets avskrivning	-662 640	-358 108
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 643 944	-981 304
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 290 906	47 953 546
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 970 000</i>	<i>5 970 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 845 000	16 845 000
Taxeringsvärde mark	4 005 000	4 005 000
Summa	20 850 000	20 850 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 168	7 060
Transaktionskonto	127 482	129 975
Borgo räntekonto	396 095	135 560
Summa	530 745	272 595

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	27 324	25 069
Förutbet kabel-TV	942	0
Förutbet bredband	2 097	3 037
Upplupna ränteintäkter	968	1 778
Summa	31 331	29 884

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Obos	2026-12-20	3,07 %	5 961 433	6 012 825
Obos	2026-12-20	3,07 %	5 961 433	6 012 825
Obos	-	-	0	6 011 850
SBAB	2026-12-21	2,64 %	5 960 467	0
Summa			17 883 334	18 037 500
Varav kortfristig del			17 883 334	6 114 632

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 369 424 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	5 869	6 200
Uppl kostn el	1 054	983
Uppl kostnad Extern revisor	21 125	0
Uppl kostn räntor	17 319	15 379
Uppl kostnad arvoden	4 950	9 900
Förutbet hyror/avgifter	105 378	100 353
Summa	155 695	132 815

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 018 000	19 018 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nytt lån via SBAB. Höjd avgift för 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-05.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Nora

Björn Skogh
Ordförande

Clark Sinclair
Styrelseledamot

Kerstin Bergström
Styrelseledamot

Herman Fernström
Styrelseledamot

Jan-Eric Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kungsbron Borevision AB
Ola Olsson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.03.2026 16:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.03.2026 10:05

DOCUMENT ID:

ryliT0LpFbx

ENVELOPE ID:

rkqa0UaKZe-ryliT0LpFbx

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättföreningen Karusellen, 769638-3269 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

e440b104d449bfdd13bb2d73df1d8a997a20409d6babb97a03b0174109640b7ee237130279e5c762a30e75c14c59efa916837eba9c020afc95c3eb376a29c218

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN SKOGH bjorn@bjorniskogh.se	 Signed Authenticated	10.03.2026 10:31 10.03.2026 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.235.136
2. Clark Sinclair villaekbacken@telia.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 13:11 10.03.2026 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.135.94
3. KERSTIN ALBERTINA BER GSTRÖM kerstinbm@gmail.com	 Signed Authenticated	10.03.2026 14:18 10.03.2026 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.235.160
4. Jan-Eric Andersson janneandersson9@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 09:07	eID	Swedish BankID
5. HERMAN VIKTOR FERNS TRÖM herman.fernstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 22:28 11.03.2026 22:28	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.135.114
6. Ola Per Eric Olsson ola.olsson@kungsbronbor evision.se	 Signed Authenticated	12.03.2026 16:28 12.03.2026 06:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karusellen

Org.nr 769638-3269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karusellen för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Karusellens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 maj 2025 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 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionsssed 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 grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE 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. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Karusellen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att

jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2024 har inte gjorts tillgänglig för föreningens medlemmar i stadgeenlig tid före den ordinarie föreningsstämman 2025-04-23. Enligt föreningens stadgar ska årsredovisning och revisionsberättelse göras tillgänglig senast två veckor före ordinarie föreningsstämma.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ola Olsson

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.03.2026 16:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.03.2026 10:05

DOCUMENT ID:

BkzspRI6tbe

ENVELOPE ID:

r10aRLTFWx-BkzspRI6tbe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Karusellen
2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

9fc709be17f52ebba170fcb7f982615f2d28abb69084d27
f2b9705628726a093c33291fdcc9f66d4d2d6c69cdd808
b66151667e3cb70cce854f14b8960c468c0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ola Per Eric Olsson	Signed	12.03.2026 16:26	eID	Swedish BankID
ola.olsson@kungsbronbor evision.se	Authenticated	12.03.2026 16:26	Low	IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed