

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Karlhov

715600-0379



Välkommen till årsredovisningen för Brf Karlhov

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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. 3
Förändringar i eget kapital	s. 3
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1957-04-11. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-12.

Säte

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tärnan 11 som bebyggdes 1958. Tillbyggnadsår 2008. Föreningen har 60 bostadsrätter och 2 lokaler som hyrs ut till en egen företagare. Dessutom finns 12 garage som hyrs ut till medlemmarna förutom ett som brukas av föreningen. Total bostadsyta och lokalyta 4 509 kvm.

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Tryckeri	132,5	2025-12-31
Tryckeri	18,5	2025-12-31

Fastigheten har åsatts värdeår 1974.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Styrelsens sammansättning

Björn Larsson	Ordförande
Dragan Stankovic	Styrelseledamot
Mats Benny Ringsell	Styrelseledamot
Victor Esa	Styrelseledamot
Gunnar Lind	Styrelsesuppleant

Valberedning

Elisabeth Wilkowska och Jessica Jacob.

Revisorer

Ingrid Lindegren	Ordinarie revisor
Johan Isbrand	Revisorssuppleant

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget att rapportera.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 405 946	3 393 864	3 395 014	3 349 684
Resultat efter fin. poster	294 141	611 582	278 102	-1 609 153
Soliditet, %	5	6	2	2
Yttre fond	238 706	267 876	267 876	780 013
Taxeringsvärde	53 313 000	53 313 000	43 783 000	43 783 000
Bostadsyta, kvm	4 357	4 357	4 357	4 357
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	580	580	580	572
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 680	4 747	4 804	4 862
Genomsnittlig skuldränta, %	2,03	0,70	0,75	1,54
Belåningsgrad, %	111,70	110,17	108,50	106,91

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	246 831	-	-	246 831
Upplåtelseavgifter	215 625	-	-	215 625
Fond, yttre underhåll	267 876	-	-29 170	238 706
Balanserat resultat	-85 789	611 582	29 170	554 963
Årets resultat	611 582	-611 582	294 141	294 141
Eget kapital	1 256 125	0	294 141	1 550 266

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	554 963
Årets resultat	294 141
Totalt	849 104
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	159 939
Att från yttre fond i anspråk ta	-238 706
Balanseras i ny räkning	927 871
	849 104

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 405 946	3 413 685
Rörelseintäkter		200	-1
Summa rörelseintäkter		3 406 146	3 413 685
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 894 976	-1 882 138
Övriga externa kostnader	7	-133 130	-137 852
Personalkostnader	8	-134 690	-117 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-533 277	-519 624
Summa rörelsekostnader		-2 696 073	-2 657 000
RÖRELSERESULTAT		710 073	756 685
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		68	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-416 000	-145 103
Summa finansiella poster		-415 932	-145 103
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		294 141	611 582
ÅRETS RESULTAT		294 141	611 582

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	18 253 216	18 772 840
Maskiner och inventarier	11	259 410	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 512 626	18 772 840
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 512 626	18 772 840
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 010	12 322
Övriga fordringar	12	9 607	7 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	117 370	110 937
Summa kortfristiga fordringar		139 987	130 975
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 254 542	3 695 609
Summa kassa och bank		4 254 542	3 695 609
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 394 529	3 826 584
SUMMA TILLGÅNGAR		22 907 155	22 599 424

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		462 456	462 456
Fond för yttre underhåll		238 706	267 876
Summa bundet eget kapital		701 162	730 332
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		554 963	-85 789
Årets resultat		294 141	611 582
Summa fritt eget kapital		849 104	525 793
SUMMA EGET KAPITAL		1 550 266	1 256 125
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 929 356	20 431 856
Summa långfristiga skulder		2 929 356	20 431 856
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	17 460 000	250 000
Leverantörsskulder		342 762	94 422
Skatteskulder		6 282	8 565
Övriga kortfristiga skulder		157 711	152 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	460 778	406 387
Summa kortfristiga skulder		18 427 533	911 443
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 907 155	22 599 424

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	3 695 609	2 772 961
Resultat efter finansiella poster	294 141	611 582
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	533 277	519 624
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	827 418	1 131 206
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 012	49 822
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	306 090	-8 380
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 124 496	1 172 648
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-273 063	0
Kassaflöde från investeringar	-273 063	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-292 500	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-292 500	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	558 933	922 648
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 254 542	3 695 609

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Karlhov har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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:

Byggnad	100 år
Om- och tillbyggnad	50 år
Installationer	10 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	2 528 304	2 528 304
Övriga årsavgifter	0	-210
Övriga intäkter	676 559	679 217
Hysesintäkter, lokaler	48 240	45 240
Hysesintäkter garage och p-platser	148 968	148 758
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 075	12 376
Summa	3 406 146	3 413 685

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Städning	84 514	77 890
Besiktning och service	14 349	7 375
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	39 375	0
Trädgårdsarbete	104 914	83 107
Snöskottning	114 303	110 217
Summa	357 455	278 589

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer och underhåll	7 031	165 935
Planerat underhåll	244 500	189 109
Summa	251 531	355 044

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	67 227	63 364
Uppvärmning	604 592	603 015
Vatten	179 933	151 261
Sophämtning	109 042	107 641
Summa	960 794	925 281

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	110 300	118 901
Självrisker	0	5 051
Kabel-TV	108 964	97 002
Fastighetsskatt	105 932	102 270
Summa	325 196	323 224

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	8 666	6 255
Övriga förvaltningskostnader	20 871	21 511
Revisionsarvoden	20 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	79 518	77 710
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	4 075	12 376
Summa	133 130	137 852

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	105 000	96 600
Sociala avgifter	29 690	24 938
Övriga personalkostnader	0	-4 152
Summa	134 690	117 386

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	415 940	145 103
Övriga räntekostnader	60	0
Summa	416 000	145 103

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 831 238	27 831 238
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 831 238	27 831 238
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 058 398	-8 538 774
Årets avskrivning	-519 624	-519 624
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 578 022	-9 058 398
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 253 216	18 772 840
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>594 000</i>	<i>594 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 308 000	40 308 000
Taxeringsvärde mark	13 005 000	13 005 000
Summa	53 313 000	53 313 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 443	60 443
Inköp - laddstolpar	273 063	0
Utrangering	-60 443	0
Utgående anskaffningsvärde	273 063	60 443
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-60 443	-60 443
Avskrivningar	-13 653	0
Utrangering	60 443	0
Utgående avskrivning	-13 653	-60 443
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	259 410	0
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	7 818	7 240
Övriga fordringar	1 789	476
Summa	9 607	7 716
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 214	5 073
Försäkringspremier	86 452	81 482
Kabel-TV	25 704	24 382
Summa	117 370	110 937

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
SEB	2023-10-28	4,48 %	5 820 000	5 820 000
SEB	2024-02-28	4,38 %	5 820 000	5 820 000
SEB	2024-04-28	0,99 %	5 820 000	5 820 000
SEB	2024-09-28	0,96 %	2 929 356	2 929 356
SEB	2022-10-28	1,02 %		292 500
Summa			20 389 356	20 681 856
Varav kortfristig del			17 460 000	250 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023/2024 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Städning	7 044	8 125
El	4 623	4 041
Uppvärmning	30 144	30 449
Utgiftsräntor	23 891	7 409
Vatten	16 503	13 456
Förutbetalda avgifter/hyror	298 573	282 907
Beräknat revisionsarvode	80 000	60 000
Summa	460 778	406 387

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	24 614 256	24 614 256

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Björn Larsson
Ordförande

Dragan Stankovic
Styrelseledamot

Mats Benny Ringsell
Styrelseledamot

Victor Esa
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ingrid Lindegren
Revisor

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

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

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

DRAGAN STANKOVIC

ac3a98ec-3c96-4ede-993c-fdce811cd21c - 2023-11-01 19:36:23 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 29dfd247-aa47-43b6-bf09-446af0b148d5 - SE

Mats Benny Ringsell

64710b85-d162-41e1-9e72-99bdf0a0085f - 2023-11-01 19:59:24 UTC +02:00
BankID / Freja eID - d018af50-bc16-4a62-8ab3-a20b0cff514 - SE

BJÖRN LARSSON

b0934396-1214-4963-9930-1d608d90a4e5 - 2023-11-02 13:11:39 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 34e5a462-f41e-4901-9ebf-9386f7525e48 - SE

VICTOR ESA

54d51515-69fe-4f75-8df5-ad3f4e597598 - 2023-11-06 15:46:37 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 9b789a93-4ff5-4fac-a5b4-10f3478c0aab - SE

INGRID LINDEGREN

4f7f3f84-9e7c-49d6-9a1b-20c24c9ec422 - 2023-11-07 09:28:12 UTC +02:00
BankID / Freja eID - da7e0c0e-c5a5-4bd5-9578-178ab77f2373 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Karlhov

Org.nr. 715600-0379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karlhov för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Karlhov för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

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 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna 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.

Stockholm

Ingrid Lindegren

Revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

INGRID LINDEGREN

62faf343-c45e-4749-b61b-a56be3ec7322 - 2023-11-07 09:28:12 UTC +02:00
BankID / Freja eID - da7e0c0e-c5a5-4bd5-9578-178ab77f2373 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende