

BRF CAROLUS 26

Org.nr 769612-5157

ÅRSREDOVISNING 2023



1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Carolus 26 registrerades hos Bolagsverket 2005-05-09 och har sitt säte i Helsingborg. Nu gällande stadgar registrerades 2017-07-04. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 2008 fastigheten Carolus 26 med adress Persgatan 53, Helsingborg. Här upplåter man 18 st bostadsrättslägenheter med en total boyta på 984 kvm fördelat på

1 rok	9 st
2 rok	5 st
3 rok	4 st

samt 4 st bilplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring/Söderberg & Partners.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig över åren 2023-2027.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-11 haft följande sammansättning:

Anna Göransson	Ledamot	Ordförande
Veronica Andersson	Ledamot	Kassör
Fredrik Johansson	Ledamot	
Maria Dell	Ledamot	
Gunilla Fogelklou	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

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

Styrelseansvarsförsäkring ingår i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Valberedning

Irene Engqvist

Revisor

Nyström & Partners Revision KB, med Fredrik Johansson som huvudansvarig

4

Förvaltning

Föreningen har löpande avtal med följande entreprenörer avseende:

Fastighetsskötsel	ROFAST AB
Trappstädning	Select Städ
Ekonomisk förvaltning	Brf-Konsult i Lund AB

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

En höjning med 5 % fr o m 1/1 2023 gjordes. Beslut har tagits om en höjning med 10 % per 1/1 2024.

Föreningens långfristiga lån

Hur föreningens fastighetslån är placerade framgår av not 14.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetens värdeår är 1935. Fastighetsavgift för 2023 uppgick till 1.589 kr/lägenhet.

Avsättning till yttre fond

Årlig avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras med belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Nyckeltal

Belopp i kr/kvm bostadsrättsyta (984 kvm)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgift	882	840	840	840	815
Elkostnad	26	37	24	16	20
Värmekostnad	102	102	114	97	106
VA-kostnad	53	39	37	37	34
Räntekostnad, lån	296	135	135	162	155
Låneskuld	10 550	10 660	10 769	10 879	10 989

Likviditet vs resultat

Avskrivningar mm påverkar det visade resultatet men inte föreningens likviditet.

Medan amorteringar samt nyinvesteringar, i de fall de avskrivs, påverkar föreningens likviditet men inte resultat. Framgår av följande analys:

Årets resultat	-104 014
Årets avskrivningar (byggnad o inventarier)	242 878
Resultat före avskrivningar	138 864
Årets amorteringar på fastighetslån	-108 000
Ökning av kortfristig fordran under året	-13 229
Ökning av kortfristig skuld under året (exkl lån)	22 219
Årets förändring av likvida medel (kassa/bank)	39 854

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året 2023 har inga väsentliga händelser inträffat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen var

vid årets slut: 24 st

vid årets början: 24 st

Ingen överlåtelse har skett under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tages ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

kvm = kvadratmeter - uppgår till 984, så även bostadsrättsyta

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning (årsavg o hyror)	903 684	862 356	862 356	862 356
Resultat efter finansiella poster	-104 014	-33 545	-5 096	-37 312
Soliditet	65,8%	65,7%	65,5%	65,3%
Årsavgift* per kvm bostadsrättsyta	920	878	876	876
Skuldsättning per kvm	10 550	10 660	10 769	10 879
Sparande per kvm	132	213	242	209
Räntekänslighet	11	12	12	12
Energikostnad (EL/FV/VA) per kvm	181	178	174	150
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	10 550	10 660	10 769	10 879
Årsavgifter* / totala rörelseintäkter	93%	95%	94%	95%

* inkl tv-avgifter (=ej frivilligt tillägg)

Upplysning vid förlust

År 2023 avslutades med förlust pga ökade kostnader för räntor. För att kunna täcka framtida ökade räntekostnader har styrelsen bestämt att höja årsavgifterna inför 2024. Föreningens kostnader skall täckas av intäkter från årsavgifter vilket innebär att dessa kommer att justeras efter behov.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 458 000	533 004	-1 465 218	-33 545
Disposition av fg års resultat		57 000	-90 545	33 545
Årets resultat				-104 014
Belopp vid årets utgång	21 458 000	590 004	-1 555 763	-104 014

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Ansamlad förlust	-1 555 763,20 kr
Årets resultat	<u>-104 014,00 kr</u>
	-1 659 777,20 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med
stadgarna, avsättes 0,3 % av fastighetens tax.värde

i ny räkning överföres

57 000,00 kr
<u>-1 716 777,20 kr</u>
-1 659 777,20 kr

RESULTATRÄKNING

		2023	2022
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning (årsavg o hyror)	Not 2	903 684	862 356
Övriga rörelseintäkter	Not 3	65 081	51 768
Summa rörelseintäkter		968 765	914 124
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-405 241	-412 164
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 083	-141 687
Styrelsearvoden	Not 6	0	-17 742
Avskrivningar	Not 7	-242 878	-242 878
Summa rörelsekostnader		-782 202	-814 471
RÖRELSERESULTAT		186 563	99 653
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 518	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 095	-133 224
Summa finansiella poster		-290 577	-133 198
ÅRETS RESULTAT		-104 014	-33 545

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

2023-12-31

2022-12-31

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	29 132 751	29 314 059
Markanläggningar	Not 9	1 178 004	1 231 549
Byggnadsförbättringar	Not 10	6 767	9 667
Inventarier	Not 11	0	0
Installationer	Not 12	115 312	120 437
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>30 432 834</u>	<u>30 675 712</u>

Summa anläggningstillgångar

30 432 834

30 675 712

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgiftsfordringar		1 000	0
Övriga fordringar (skattekonto)		37 086	26 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	22 399	20 967
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>60 485</u>	<u>47 256</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		500 726	460 872
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>500 726</u>	<u>460 872</u>

Summa omsättningstillgångar

561 211

508 128

SUMMA TILLGÅNGAR

30 994 045

31 183 840 *✶*

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 458 000	21 458 000
Fond för yttre underhåll		590 004	533 004
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>22 048 004</u>	<u>21 991 004</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		-1 555 763	-1 465 218
Årets resultat		-104 014	-33 545
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 659 777</u>	<u>-1 498 763</u>
Summa eget kapital		20 388 227	20 492 241
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 943 094	7 389 288
Summa långfristiga skulder		<u>6 943 094</u>	<u>7 389 288</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 438 000	3 099 806
Leverantörsskulder		46 626	26 335
Skatteskulder		55 944	53 604
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	Not 16	122 154	122 566
Summa kortfristiga skulder		<u>3 662 724</u>	<u>3 302 311</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 994 045	31 183 840

KASSAFLÖDESANALYS

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	186 563	99 653
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	242 878	242 878
	<u>429 441</u>	<u>342 531</u>
Erhållen ränta	1 518	26
Erlagd ränta	<u>-285 424</u>	<u>-124 877</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	145 535	217 680
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning/ökning av rörelsefordringar	-13 229	-1 893
Ökning/minskning av rörelseskulder	<u>15 548</u>	<u>-1 167</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	147 854	214 620
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	<u>-108 000</u>	<u>-108 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-108 000	-108 000
Årets kassaflöde	39 854	106 620
Likvida medel vid årets början	460 872	354 252
Likvida medel vid årets slut	500 726	460 872

NOTER

Not 1

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1, som innehåller kompletterande regler till BFNAR 2016:10.

Belopp anges i svenska kronor, om inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	130 år
Byggnadsförbättring	10 år
Gårdsrenovering	30 år
Bredbandsinstallation	30 år
Inventarier	5 år

T o m år 2013 tillämpades progressiv avskrivningsmetod avseende avskrivning byggnad.

Fr o m 2014 tillämpas linjär avskrivningsmetod, beräknat på byggnadens anskaffningsvärde inkl standardförbättringar.

Markvärdet är ej underlag för avskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition.

Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat (fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (bundet eget kapital) och påverkar därmed inte resultaträkningen. Lanspråktagande av fonden hanteras på motsvarande sätt.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen samt nästkommande års avtalade amortering redovisas som kortfristig skuld.

	2023	2022
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	867 684	826 356
Hysesintäkter, bilparkering	33 600	33 600
Hysesintäkter, cykelparkering	2 400	2 400
	<u>903 684</u>	<u>862 356</u>
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Debiterade kabel-tv/internet-avgifter	37 800	37 800
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	2 740	483
Övrig ersättning från medlem	14 422	12 465
Statligt elstöd	9 339	0
Övriga ersättningar och intäkter	780	1 020
	<u>65 081</u>	<u>51 768</u>

	2023	2022
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel/trappstäd	74 115	71 177
Snöröjning/saltning	1 635	600
Förbrukningsinventarier/material	1 483	1 881
Reparationer och underhåll	70 645	88 576
El, fastighet	25 701	36 405
Värme	100 219	100 177
VA	51 893	38 598
Sophantering/renhållning	22 931	22 007
Försäkringspremier	28 017	25 401
Fastighets-skatt/avgift	28 602	27 342
	<u>405 241</u>	<u>412 164</u>
Not 5 Övriga externa kostnader		
Telefon/porttele	6 474	6 765
Kabel-tv-avgifter	40 167	36 744
Bredband/internet/hemsida	8 487	12 841
Revisionsarvoden	15 750	20 750
Föreningskostnader	4 471	5 371
Förvaltningsarvode	42 644	41 604
Administration	8 385	6 579
Bankkostnader	3 215	3 431
Övriga förvaltningskostnader	0	3 182
Medlemsavgifter (Bostadsrätterna)	4 490	4 420
	<u>134 083</u>	<u>141 687</u>
Not 6 Styrelsearvoden		
Styrelsearvoden	0	13 500
Sociala avgifter	0	4 242
	<u>0</u>	<u>17 742</u>
Not 7 Avskrivningar		
Byggnad	181 308	181 308
Byggnadsförbättringar	2 900	2 900
Markanläggningar	53 545	53 545
Installationer	5 125	5 125
	<u>242 878</u>	<u>242 878</u>

	2023-12-31	2022-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	23 570 088	23 570 088
Ingående anskaffningsvärde mark	7 777 489	7 777 489
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	31 347 577	31 347 577
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnad	-2 033 518	-1 852 210
Årets avskrivningar enligt plan	-181 308	-181 308
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-2 214 826	-2 033 518
Bokfört värde byggnader och mark	29 132 751	29 314 059
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
	19 000 000	19 000 000
Not 9 Markanläggningar		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde	1 606 364	1 606 364
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	1 606 364	1 606 364
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar markanläggningar	-374 815	-321 270
Årets avskrivningar enligt plan	-53 545	-53 545
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-428 360	-374 815
Bokfört värde markanläggningar	1 178 004	1 231 549
Not 10 Byggnadsförbättringar		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnadsförbättr	29 000	29 000
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	29 000	29 000
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnadsförbättringar	-19 333	-16 433
Årets avskrivningar enligt plan	-2 900	-2 900
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-22 233	-19 333
Bokfört värde byggnadsförbättringar	6 767	9 667

	2023-12-31	2022-12-31		
Not 11 Inventarier				
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>				
Ingående anskaffningsvärde inventarier	31 578	31 578		
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	31 578	31 578		
 <i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>				
Ingående avskrivningar inventarier	-31 578	-31 578		
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-31 578	-31 578		
 Bokfört värde inventarier	0	0		
 Not 12 Installationer				
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>				
Ingående anskaffningsvärde installationer	153 750	153 750		
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	153 750	153 750		
 <i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>				
Ingående avskrivningar installationer	-33 313	-28 188		
Årets avskrivningar enligt plan	-5 125	-5 125		
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-38 438	-33 313		
 Bokfört värde installationer	115 312	120 437		
 Not 13 Förutbet kostnader och upplupna intäkter				
Förutbetalad försäkringspremie	7 436	6 466		
Förutbetalda kabel-tv-avgifter	10 473	10 011		
Förutbetalad medlemsavgift	4 490	4 490		
	22 399	20 967		
 Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut (fastighetslån)				
	<i>Ränta</i>	<i>Låneskuld</i>	<i>Låneskuld</i>	<i>Villkors-</i>
<i>Långgivare</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>ändringsdag</i>
Stadshypotek AB	1,59%	1 148 405	1 148 405	2027-01-30
Stadshypotek AB	3,78%	2 883 806	2 991 806	2026-01-30
Stadshypotek AB	1,32%	3 018 883	3 018 883	2025-12-30
Stadshypotek AB	3,85%	3 330 000	3 330 000	2024-12-01
		10 381 094	10 489 094	
<i>Kortfristig del av fastighetslån</i>		<i>-3 438 000</i>	<i>-3 099 806</i>	
<i>Långfristig del av fastighetslån</i>		<i>6 943 094</i>	<i>7 389 288</i>	
 Not 15 Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar		13 229 000	13 229 000	

	2023-12-31	2022-12-31
Not 16		
Upplupna kostnader och förutbet intäkter		
Upplupen elkostnad	2 590	4 554
Upplupen värmekostnad	15 191	17 342
Upplupet revisionsarvode	12 500	18 000
Upplupen räntekostnad	23 969	17 298
Förutbetalda årsavgifter/hyror	67 904	65 372
	122 154	122 566

Helsingborg den 10 / 5 2024



Anna Göransson
Ordförande



Veronica Andersson
Ledamot



Maria Dell
Ledamot



Fredrik Johansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 10 / 5 2024

Nyström & Partners Revision KB



Fredrik Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Carolus 26
Org.nr. 769612-5157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Carolus 26 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Carolus 26 för år 2023 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 uttalanden

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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 10 maj 2024

Nyström & Partners Revision KB



Fredrik Johansson