



Välkommen till årsredovisningen för Brf Karlavagnen 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-08-12 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KARLAVAGNEN 9	1918	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1884

Värdeåret är 1929

Föreningen har 12 lägenheter om totalt 906 kvm och 5 lokaler om 427 kvm upplåtna med bostadsrätt. Byggnadernas totalyta är 1 333 kvm.

Styrelsens sammansättning

Petter Hojem	Ordförande
Izabell Jissbom	Styrelseledamot
Madeleine Lagerwall	Styrelseledamot
Magnus Inge Tillström	Styrelseledamot
Stig Berglund	Styrelseledamot

Valberedning

Madeleine Lagerwall

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Tak på innergård målat
2020	●	Byte av pump för värme och VVS - Fastighetsägarna Service Stockholm AB
2018	●	Stambyte - SARAB Entreprenad
2015-2016	●	Renovering av hiss - Trygga Hiss AB
2012-2013	●	Trapphusrenovering - Postlådor i entrén och säkerhetsdörrar och ytskiktsrenovering
2012	●	Anslutning till Stockholms Stadsnät - Anslutning till stadsnätet vad gäller tv och bredband
2011	●	Gård - Gårdsplan
2010	●	Omläggning tak - Nytt tak på huvudbyggnad inkl. höjning av delar av tak
		Ny fasad - Hela huvudbyggnaden samt renovering av gårdsbyggnader.
		Skrapmatta i entré
		Renovering och målning av fönster - Utsida
2005	●	Omläggning av tak - Gårdshus samt halva gårdstaket över kyrkans lokal
2003	●	Stamrenovering högtrycksspolning - AB Avloppsteknik

Avtal med leverantörer

Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bevakning yttertak för ev. snöskottning	Plåt & Byggkonsult J-E Svensson AB
Bredband	Stockholms Stadsnät
Städning trapphus	XLNT Allservice AB
El	Energikundservice Sverige AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB

Vatten och avlopp	Stockholm Vatten AB
Avfall	Stockholm Avfall AB
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna
Försäkringsförmedling	Söderberg & Partners Insurance Consulting AB
Brandförsäkring	Brandkontoret
Tillsyn värmecentral	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Tillsyn hiss	Kiwa Inspecta
Beredskap snöskottning yttertak	VEO Tak & Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften har höjts under året med anledning av stigande ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 20% och 2023-07-01 med 30%.

Övriga uppgifter

Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt är differentierad mellan bostadslägenheter och bostadstadsrättslokaler. Den genomsnittliga årsavgiften var 866 kr/kvm under 2023. För bostadslägenheter var den 630 kr/kvm och för bostadsrättslokaler var den 1367 kr/kvm.

OVK och energideklaration har genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 18 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 156 954	838 635	797 100	740 340
Resultat efter fin. poster	-283 016	-146 355	-71 567	-117 861
Soliditet (%)	0	-	-	-
Yttre fond	585 944	395 277	288 012	180 747
Taxeringsvärde	52 904 000	52 904 000	35 755 000	35 755 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	866	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 937	9 937	10 312	10 312
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 937	9 937	10 312	10 312
Sparande per kvm totalyta, kr	-39	15	73	38
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	14	10	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	151	155	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	22	18	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	204	187	183	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,22	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,47	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll. Anledning till det negativa resultatet är att medlemsavgiften inte höjdes lika snabbt som räntekostnader under året, tillsammans med tillfälliga underhållskostnader. Under 2024 kommer styrelsen löpande se över föreningens kostnader och intäkter för att uppnå en ekonomi i balans.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	226 500	-	-	226 500
Upplåtelseavgifter	321 000	-	-	321 000
Fond, yttre underhåll	395 277	-	190 667	585 944
Balanserat resultat	-10 177 573	-146 355	-190 667	-10 514 595
Årets resultat	-146 355	146 355	-283 016	-283 016
Eget kapital	-9 381 151	0	-283 016	-9 664 167

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 323 928
Årets resultat	-283 016
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 667
Totalt	-10 797 611

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	67 188
Balanseras i ny räkning	-10 730 423

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 156 954	838 635
Övriga rörelseintäkter	3	14 647	4 600
Summa rörelseintäkter		1 171 601	843 235
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-632 338	-529 576
Övriga externa kostnader	9	-104 284	-70 914
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 872	-165 984
Summa rörelsekostnader		-900 494	-766 474
RÖRELSERESULTAT		271 107	76 761
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 337	2 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-558 460	-225 227
Summa finansiella poster		-554 123	-223 115
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-283 016	-146 355
ÅRETS RESULTAT		-283 016	-146 355

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	3 343 761	3 507 633
Summa materiella anläggningstillgångar		3 343 761	3 507 633
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 345 761	3 509 633
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50 498	10 143
Övriga fordringar	13	582 769	491 981
Summa kortfristiga fordringar		633 267	502 124
Kassa och bank			
Kassa och bank		24 059	185 346
Summa kassa och bank		24 059	185 346
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		657 326	687 471
SUMMA TILLGÅNGAR		4 003 087	4 197 104

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		547 500	547 500
Fond för yttre underhåll		585 944	395 277
Summa bundet eget kapital		1 133 444	942 777
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 514 595	-10 177 573
Årets resultat		-283 016	-146 355
Summa fritt eget kapital		-10 797 611	-10 323 928
SUMMA EGET KAPITAL		-9 664 167	-9 381 151
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	13 245 800	13 245 800
Leverantörsskulder		40 809	38 896
Skatteskulder		49 207	27 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	331 438	266 024
Summa kortfristiga skulder		13 667 254	13 578 255
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 003 087	4 197 104

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	271 107	76 761
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	163 872	165 984
	434 979	242 745
Erhållen ränta	4 337	2 112
Erlagd ränta	-559 537	-219 713
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-120 221	25 144
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-61 671	-7 491
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	90 076	78 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-91 816	95 851
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-91 816	-404 149
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	664 162	1 068 311
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	572 346	664 162

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Karlavagnen 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 bredband, vatten och värme.

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:

Fastighetsförbättringar	3,33 %
Byggnad	1,5 - 5,29 %

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

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 155 000	836 947
Dröjsmålsränta	116	0
Pantsättningsavgift	525	1 691
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	1 156 954	838 635

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	1 818	0
Övriga intäkter	8 829	0
Återbäring försäkringsbolag	4 000	4 600
Summa	14 647	4 600

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	4 106
Städning enligt avtal	15 612	16 188
Hissbesiktning	2 685	2 554
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 500	0
Brandskydd	0	6 500
Myndighetstillsyn	9 750	0
Snöröjning/sandning	12 449	17 226
Serviceavtal	0	3 846
Mattvätt/Hyrmattor	0	1 664
Förbrukningsmaterial	1 245	0
Summa	49 241	52 084

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga gemensamma utrymmen	0	25 874
Värmeanläggning/undercentral	19 386	13 761
Ventilation	1 740	0
Hissar	16 644	8 063
Mark/gård/utemiljö	4 979	0
Summa	42 749	47 698

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	67 188	0
Summa	67 188	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	16 126	18 577
Uppvärmning	224 543	200 704
Vatten	31 604	29 713
Sophämtning/renhållning	48 185	34 307
Summa	320 458	283 301

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 950	37 348
Bredband	7 644	7 644
Fastighetsskatt	102 108	101 268
Korr. fastighetsskatt	0	233
Summa	152 702	146 493

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	22 625	19 625
Föreningskostnader	0	450
Förvaltningsarvode enl avtal	41 406	40 243
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	3 137	6 106
Konsultkostnader	30 000	0
Bostadsrätterna Sverige	4 490	4 490
Summa	104 284	70 914

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	558 460	225 227
Summa	558 460	225 227

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 032 313	6 032 313
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 032 313	6 032 313
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 524 680	-2 358 695
Årets avskrivning	-163 872	-165 984
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 688 552	-2 524 680
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 343 761	3 507 633
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>264 000</i>	<i>264 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärde mark	35 704 000	35 704 000
Summa	52 904 000	52 904 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	34 482	13 166
Klientmedel	0	305 727
Transaktionskonto	308 345	0
Borgo räntekonto	239 942	173 089
Summa	582 769	491 981

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-07-28	4,61 %	7 166 650	7 166 650
SEB	2024-07-28	4,61 %	5 079 150	5 079 150
SEB	2024-01-28	4,68 %	1 000 000	1 000 000
Summa			13 245 800	13 245 800
Varav kortfristig del			13 245 800	13 245 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 245 800 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	5 028	6 105
Förutbet hyror/avgifter	326 410	259 919
Summa	331 438	266 024

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 746 000	13 746 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Izabell Jissbom
Styrelseledamot

Madeleine Lagerwall
Styrelseledamot

Magnus Inge Tillström
Styrelseledamot

Petter Hojem
Ordförande

Stig Berglund
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 09:26

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 23.05.2024 17:35

DOCUMENT ID:

H1zJDf1a7R

ENVELOPE ID:

rkJwf1Tm0-H1zJDf1a7R

DOCUMENT NAME:

Brf Karlavagnen 9, 702001-0851 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER HOJEM petter.hojem@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 17:58 23.05.2024 17:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/10) IP: 94.234.102.159
2. MADELEINE LAGERWALL madeleine.lagerwall@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 19:06 23.05.2024 19:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/25) IP: 85.229.69.179
3. MAGNUS INGE TILLSTRÖM magnustillstrom@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 09:13 23.05.2024 17:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/13) IP: 181.214.107.202
4. STIG BERGLUND stig@cfss.se	Signed Authenticated	24.05.2024 11:27 24.05.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/04) IP: 46.39.114.155
5. JOHANNA ELISABETH IZABELL JI SSBOM izabell@jissbom.se	Signed Authenticated	25.05.2024 18:58 25.05.2024 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/04/06) IP: 94.234.102.38
6. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	27.05.2024 09:26 27.05.2024 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.71.175.64

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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
Karlavagnen 9, org.nr 702001-0851.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Karlavagnen 9 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Karlavagnen 9 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 09:27

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 23.05.2024 17:35

DOCUMENT ID:
Hyxvz16mA

ENVELOPE ID:
H1bJPMypm0-Hyxvz16mA

DOCUMENT NAME:
RB BRF Karlavagnen 9 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	27.05.2024 09:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
carina@toressonrevision.se	Authenticated	27.05.2024 09:26	Low	IP: 2.71.175.64

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