

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Karlhov

715600-0379



Välkommen till årsredovisningen för Brf Karlhov

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-04-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 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
Tärnan 11	1958	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1974

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 4 357 kvm och 4 lokaler om 157 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Larsson	Ordförande
Dragan Stankovic	Styrelseledamot
Josefin Mariam Chamoun	Styrelseledamot
Linda Löf	Styrelseledamot
Mats Benny Ringsell	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisor

Ingrid Lindegren Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nya Källar-/branddörrar
Renovering och byte av rökluckor
- 2023** ● Nytt bokningssystem för tvättstugan
Byte av fläktsystem till ventilationen
Byte av alla motorvärmastolpar till kombinerade ladd-/motorvärmastolpar

Avtal med leverantörer

Snöröjning	HSB
Trädgårdsskötsel	PR Eko
Trappstädning	Venära städ och service
EI	Nordic Green AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	3 607 933	3 405 946	3 393 864	3 395 014
Resultat efter fin. poster	-88 141	294 141	611 582	278 102
Soliditet (%)	6	5	6	2
Yttre fond	159 939	238 706	267 876	267 876
Taxeringsvärde	53 313 000	53 313 000	53 313 000	43 783 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	609	580	580	580
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,6	74,2	74,1	73,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 680	4 680	4 747	4 804
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 517	4 522	4 357	4 409
Sparande per kvm totalyta, kr	181	238	278	304
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	15	13	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	134	127	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	40	32	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	189	172	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,10	2,03	0,70	0,75
Räntekänslighet (%)	7,68	8,06	8,18	8,28

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

Planerat arbete till höga kostnader har skett under året vilket belastar årets resultat negativt.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	246 831	-	-	246 831
Upplåtelseavgifter	215 625	-	-	215 625
Fond, yttre underhåll	238 706	-	-78 767	159 939
Balanserat resultat	554 963	294 141	78 767	927 871
Årets resultat	294 141	-294 141	-88 141	-88 141
Eget kapital	1 550 266	0	-88 141	1 462 125

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	927 871
Årets resultat	-88 141
Totalt	839 730
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	159 939
Balanseras i ny räkning	679 791
	839 730

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 607 933	3 405 946
Övriga rörelseintäkter	3	0	200
Summa rörelseintäkter		3 607 933	3 406 146
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 250 062	-1 894 976
Övriga externa kostnader	9	-178 625	-133 130
Personalkostnader	10	-126 557	-134 690
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-546 936	-533 277
Summa rörelsekostnader		-3 102 180	-2 696 073
RÖRELSERESULTAT		505 753	710 073
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 338	68
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-631 231	-416 000
Summa finansiella poster		-593 893	-415 932
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-88 141	294 141
ÅRETS RESULTAT		-88 141	294 141

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	17 733 592	18 253 216
Maskiner och inventarier	13	232 098	259 410
Summa materiella anläggningstillgångar		17 965 690	18 512 626
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 965 690	18 512 626
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 996	13 010
Övriga fordringar	14	13 347	9 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	136 244	117 370
Summa kortfristiga fordringar		180 587	139 987
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 533 816	4 254 542
Summa kassa och bank		4 533 816	4 254 542
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 714 403	4 394 529
SUMMA TILLGÅNGAR		22 680 092	22 907 155

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		462 456	462 456
Fond för yttre underhåll		159 939	238 706
Summa bundet eget kapital		622 395	701 162
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		927 871	554 963
Årets resultat		-88 141	294 141
Summa fritt eget kapital		839 730	849 104
SUMMA EGET KAPITAL		1 462 125	1 550 266
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 820 000	2 929 356
Summa långfristiga skulder		5 820 000	2 929 356
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 569 356	17 460 000
Leverantörsskulder		106 540	342 762
Skatteskulder		8 742	6 282
Övriga kortfristiga skulder		103 492	157 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	609 837	460 778
Summa kortfristiga skulder		15 397 967	18 427 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 680 092	22 907 155

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	505 753	710 073
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	546 936	533 277
	1 052 689	1 243 350
Erhållen ränta	25 582	68
Erlagd ränta	-626 578	-399 518
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	451 693	843 900
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 844	-9 012
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-143 575	289 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten	279 274	1 124 496
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-273 063
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-273 063
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	0
Amortering av lån	0	-292 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-292 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	279 274	558 933
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 254 542	3 695 609
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 533 816	4 254 542

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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:

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 1 630 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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	2 654 808	2 528 304
Övriga intäkter	735 825	676 359
Hysesintäkter, lokaler	52 236	48 240
Hysesintäkter, p-platser	148 758	148 968
Pantförskrivningsavgift	5 442	1 449
Överlåtelseavgift	10 864	2 626
Summa	3 607 933	3 405 946

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga rörelseintäkter	0	200
Summa	0	200

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Städning	89 981	84 514
Besiktning och service	7 837	14 349
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	39 375
Yttre skötsel	173 370	104 914
Vinterunderhåll	206 396	114 303
Summa	477 584	357 455

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Löpande reparationer och underhåll	45 482	7 031
Reparation försäkringsskada	10 511	0
Summa	55 993	7 031

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	357 606	244 500
Summa	357 606	244 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	89 164	67 227
Uppvärmning	622 496	604 592
Vatten	213 174	179 933
Sophämtning	102 992	109 042
Summa	1 027 826	960 794

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	116 683	110 300
Kabel-TV	105 440	108 964
Fastighetsskatt	108 930	105 932
Summa	331 053	325 196

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	13 406	8 666
Övriga förvaltningskostnader	27 204	20 871
Revisionsarvoden	40 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	81 710	79 518
Överlåtelsekostnad	10 864	2 626
Pantsättningskostnad	5 442	1 449
Summa	178 625	133 130

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	96 300	105 000
Sociala avgifter	30 257	29 690
Summa	126 557	134 690

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	631 171	415 940
Övriga räntekostnader	60	60
Summa	631 231	416 000

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 831 238	27 831 238
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 831 238	27 831 238
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 578 022	-9 058 398
Årets avskrivning	-519 624	-519 624
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 097 646	-9 578 022
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 733 592	18 253 216
<i>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 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	273 063	0
Inköp	0	273 063
Utgående anskaffningsvärde	273 063	273 063
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 653	0
Avskrivningar	-27 312	-13 653
Utgående avskrivning	-40 965	-13 653
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	232 098	259 410

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	10 865	7 818
Övriga fordringar	2 482	1 789
Summa	13 347	9 607

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 827	5 214
Försäkringspremier	90 689	86 452
Kabel-TV	26 972	25 704
Upplupna inkomsträntor	11 756	0
Summa	136 244	117 370

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
SEB	2024-10-28	4,19 %	5 820 000	5 820 000
SEB	2026-02-28	3,91 %	5 820 000	5 820 000
SEB	2025-04-28	4,11 %	5 820 000	5 820 000
SEB	2024-09-28	0,96 %	2 929 356	2 929 356
Summa			20 389 356	20 389 356
Varav kortfristig del			14 569 356	17 460 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 389 356 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Städning	7 749	7 044
El	5 782	4 623
Uppvärmning	30 476	30 144
Vatten	18 252	16 503
Uppl kostn löner	76 400	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 005	0
Utgiftsräntor	28 544	23 891
Förutbetalda avgifter/hyror	298 629	298 573
Beräknat revisionsarvode	120 000	80 000
Summa	609 837	460 778

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	24 614 256	24 614 256

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Björn Larsson
Ordförande

Dragan Stankovic
Styrelseledamot

Josefin Mariam Chamoun
Styrelseledamot

Linda Löf
Styrelseledamot

Mats Benny Ringsell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ingrid Lindegren
Revisor

Mats Benny Ringsell

5451975b-490c-4edf-afcc-21e1df404243 - 2024-11-04 12:15:17 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 279cc705-cc46-4ce2-928d-b1fd0dade181 - SE

BJÖRN LARSSON

4c0bd6cb-2a2c-40c1-883d-6a83382e5431 - 2024-11-04 13:38:09 UTC +02:00
BankID / Freja eID - f2ea3963-3313-467b-9407-a68125a35c0b - SE

DRAGAN STANKOVIC

5280c325-1834-44ae-9788-ec2d88e23ad3 - 2024-11-04 18:48:55 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 8893ba9e-bfee-40fa-9e4c-fe5f9102bd9b - SE

Josefin Mariam Chamoun

6ebca7be-ec19-422d-a58f-c242072de313 - 2024-11-05 14:34:12 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 6bad1e93-c3ea-4498-9fd1-dd37905a9199 - SE

LINDA LÖF

ffbaa0d0-11a4-4e76-9373-7195579987e2 - 2024-11-05 20:17:17 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 7ef9e4a7-48dd-4286-a228-b742c17aa0d7 - SE

INGRID LINDEGREN

95fe96df-8501-4de5-a37b-0b50597037c2 - 2024-11-07 14:23:33 UTC +02:00
BankID / Freja eID - a9c1eae7-af9f-4d3e-b3e1-e7e1e3053473 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmittekningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	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 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 2024 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 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionssed 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

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

INGRID LINDEGREN

4e5c03c2-eda8-40f5-96e5-73cf8f4a2784 - 2024-11-07 14:23:33 UTC +02:00

BankID / Freja eID - a9c1eae7-af9f-4d3e-b3e1-e7e1e3053473 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende