



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Karlavagnsgränd (Vega Gränd)

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Karlavagnsgränd-Vega Gränd, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 oktober 2022.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Skälby 46:30 i Järfälla kommun 29 december 1997.

Föreningens fastighet består av 44 bostäder i 28 småhus och 4 flerbamiljshus. Den totala boytan är 3 650 kvm. Föreningen innehar äganderätt på marken.

Lägenhetsfördelning:

8 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
22 st	4 rum och kök
10 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår även ett kollektivt bostadsrättstillägg. Boende behöver därför inte teckna detta komplement till sin hemförsäkring.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift har 2024 uppgått till 1 630 kr per lägenhet för flerbostadshus och till 9 525 kr per tomt för småhus.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Det totala taxeringsvärdet är 74 490 000 kr, varav byggnadsvärdet är 44 990 000 kr och markvärdet 29 500 000 kr. Värdeår är 1998.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 november 1998.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgifterna för 2024 täcker inte avsättningen till yttre underhållsfond enligt aktuell underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 749 kr/kvm boyta för år 2024.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens underhållsplan med 1 500 000 tkr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 24 april 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Maria Engdell Ella Kring Kristian Lundström Leonardo Vidal
-----------	---

Suppleanter	Patrick Coulter Emma Björnlund Jan-Olof Pettersson
-------------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ivan Ticic Kvadrat Revision AB	Ordinarie
-----------------------------------	-----------

Alexsander Forslöf Kvadrat Revision AB	Suppleant
---	-----------

Valberedning

Magnus Zakariasson
Peter Åberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- VVS utbyte av ventiler och termostater i radiator
- Omfattande vattenskada.
- Byte av 2st värmepannor, samt reparation utav 1st värmepanna.
- Ny babygunga köptes in och monterades.
- Lekplats besiktning utförd.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 70 (71) medlemmar. Under året har 9 (6) medlemmar tillträtt samt 10 (7) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (5) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 733	2 718	2 490	2 405
Resultat efter finansiella poster	-527	-196	-1 951	-81
Soliditet %	36,3	37,0	37,5	40,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	749	749	689	664
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 788	5 788	5 788	5 788
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 788	5 788	5 788	5 788
Sparande per kvm (kr/kvm)	58	104	154	224
Räntekänslighet (%)	7,7	7,7	8,4	8,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	83	63	58	65
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,5	101,0	100,8

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens förlust beror på höga avskrivningskostnader på 574 278 kr per år under innevarande år vilket ej är likviditets påverkande. Årets förlust anses inte påverka möjligheterna att finansiera framtida ekonomiska åtagande på kort sikt. Däremot är det troligt att avgiftshöjningar kommer att ske för att finansiera framtida underhållsåtgärder på föreningens fastigheter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 280 000	3 120 000	681 514	-1 035 282	-196 128	12 850 104
Disposition av föregående års resultat			1 500 000	-1 696 128	196 128	0
Årets resultat					-526 787	-526 787
Belopp vid årets utgång	10 280 000	3 120 000	2 181 514	-2 731 410	-526 787	12 323 317

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 731 409
årets förlust	-526 787
	-3 258 196

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 500 000
i ny räkning överföres	-4 758 196
	-3 258 196

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 733 323	2 718 464
Övriga rörelseintäkter		300	840
Summa rörelseintäkter		2 733 623	2 719 304
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 043 307	-810 778
Övriga externa kostnader	4	-533 226	-503 261
Personalkostnader	5	-199 636	-128 149
Avskrivningar		-574 278	-574 278
Summa rörelsekostnader		-2 350 447	-2 016 466
Rörelseresultat		383 176	702 838
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 677	2 237
Räntekostnader och liknande resultatposter		-915 640	-901 203
Summa finansiella poster		-909 963	-898 966
Resultat efter finansiella poster		-526 787	-196 128
Årets resultat		-526 787	-196 128

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	32 262 441	32 836 719
Summa materiella anläggningstillgångar		32 262 441	32 836 719
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	119 700	119 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		119 700	119 700
Summa anläggningstillgångar		32 382 141	32 956 419
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 362 059	1 547 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	199 688	194 674
Summa kortfristiga fordringar		1 561 747	1 741 848
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		597	597
Summa kassa och bank		597	597
Summa omsättningstillgångar		1 562 344	1 742 445
SUMMA TILLGÅNGAR		33 944 485	34 698 864

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 400 000	13 400 000
Fond för yttre underhåll		2 181 514	681 514
Summa bundet eget kapital		15 581 514	14 081 514
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 731 409	-1 035 281
Årets resultat		-526 787	-196 128
Summa fritt eget kapital		-3 258 196	-1 231 409
Summa eget kapital		12 323 318	12 850 105
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	14 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		14 000 000	14 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 125 000	7 125 000
Leverantörsskulder		71 462	233 896
Skatteskulder		28 083	36 590
Övriga skulder		64	1 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	396 558	452 152
Summa kortfristiga skulder		7 621 167	7 848 759
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 944 485	34 698 864

Kassaflöde

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-526 786

-196 128

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

574 278

574 278

Förändring skatteskuld/fordran

-8 507

10 819

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

38 985

388 969

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 393

-161 204

Förändring av kortfristiga skulder

-219 127

61 801

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-182 535

289 566

Årets kassaflöde

-182 535

289 566

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 512 127

1 222 561

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 329 592

1 512 127

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 75 år

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 639 748	2 639 764
Vattenavgifter, reglering för medlemmar	93 578	94 202
Städavgifter	-5	-15 502
	2 733 321	2 718 464

I årsavgiften ingår basutbudet med kanaler hos Tele2 (tidigare ComHem).

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	0	7 869
Kostnader i samband med städdagar	679	1 035
Snöröjning/sandning	105 310	127 642
Trivselåtgärder	5 513	5 250
Besiktningsskostnader	16 848	9 421
Reparationer	111 444	76 574
Planerat underhåll	164 961	0
Fastighetsel	46 792	45 704
Vatten och avlopp	255 861	182 598
Avfallshantering	114 769	130 052
Försäkringskostnader	153 680	145 683
Självrisker	0	26 568
Kabel-TV	44 380	41 766
Försäkringsersättningar	0	-19 956
Myndighetskrav	3 460	0
Förbrukningsinventarier	15 371	23 370
Förbrukningsmaterial	4 239	7 202
	1 043 307	810 778

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	292 779	285 460
Hemsida	5 620	12 912
Porto	4 193	5 320
Föreningsgemensamma kostnader	24 038	22 142
Revisionsarvode	26 625	26 500
Ekonomisk förvaltning	116 259	108 912
Tekn. förvaltning extradeb.	9 607	9 357
Bankkostnader	2 821	3 395
Konsultarvoden	0	8 925
Gåvor	79	827
Övriga poster	19 114	6 540
Övriga externa tjänster	32 090	12 972
	533 225	503 262

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	100 275	87 250
Övriga arvoden	35 175	6 875
Arvode valberedning	16 710	5 250
Sociala avgifter	47 476	28 774
	199 636	128 149

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 250 000	43 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 250 000	43 250 000
Ingående avskrivningar	-12 813 281	-12 239 003
Årets avskrivningar	-574 278	-574 278
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 387 559	-12 813 281
Redovisat värde mark	2 400 000	2 400 000
Utgående värde mark	2 400 000	2 400 000
Utgående redovisat värde	32 262 441	32 836 719
Bokfört värde byggnader	44 990 000	44 990 000
Bokfört värde mark	29 500 000	29 500 000
	74 490 000	74 490 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	119 700	119 700
	119 700	119 700

63 st aktier à 1 900 kr.

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20 579	23 466
Momsfordran	12 485	5 319
Andra kortfristiga fordringar	0	6 858
Avräkningskonto förvaltare	1 328 996	1 511 531
	1 362 060	1 547 174

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV	11 256	11 095
Ekonomisk förvaltning	24 330	23 313
Försäkring	161 356	153 680
Övriga kostnader	2 746	0
Snöröjning	0	6 586
	199 688	194 674

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	4,160	2026-10-23	7 000 000	7 000 000
Swedbank	4,120	2027-10-25	7 000 000	7 000 000
Swedbank	3,525	2025-02-28	7 125 000	7 125 000
			21 125 000	21 125 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-7 125 000	-7 125 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 7 125 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	76 152	85 799
Styrelsearvoden	100 275	91 875
Sociala avgifter	31 506	29 198
Revision	22 000	26 000
Fastighetsel	4 351	4 689
Övriga kostnader	10 626	0
Förutbetalda avgifter och hyror	151 649	214 591
	396 559	452 152

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 755 000	32 755 000
	32 755 000	32 755 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 5 % fr o m 2025-01-01.

Järfälla den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Maria Engdell

Ella Kring

Kristian Lundström

Leonardo Vidal

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Ivan Ticic
Revisor
Kvadrat Revision AB

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Karlavagnsgränd.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-23 19:01:22

Dokumentet är undertecknat av:

	Ella Eleanore Maria Kring (19840606XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 18:36:57
	KRISTIAN LUNDSTRÖM (19880807XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 18:33:49
	Ivan Ticic (19860404XXXX) Revisor	2025-04-23 19:01:22
	LEONARDO VIDAL (19701214XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 18:47:42
	Maria Linnea Elisabeth Engdell (19871130XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 18:55:24



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Karlavagnsgränd.pdf (1979118 byte)

79B8B31D6FBED3B1366476225C47B1B8FCCC4E55A4BB2C3FE2B993AE9DDCFA2998C107928883101F3107
CBBBD251262873FFA974B365F889C99A5A83A9B02CFD

<https://esign.summera.support/verify>

Filnamn: RB 2024.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-23 19:02:34

Dokumentet är undertecknat av:



Ivan Ticic (19860404XXXX) Auktoriserad revisor

2025-04-23 19:02:34



VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
RB 2024.pdf (115907 byte)

DF3979B120D588646042EA2BDA2C6C4510936B53C216B1ABDE54F6E0386C1E701906BAC7B261E65F2BCE
3258B3CC3A14CBE889FAC846EB67B9D545E4FFD9490E

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Karlavagnsgränd-Vega Gränd

Org.nr 769602-2859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karlavagnsgränd-Vega Gränd för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 Karlavagnsgränd-Vega Gränd för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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 (datum enligt digital signatur)

Kvadrat Revision AB

Ivan Ticic
Auktoriserad revisor