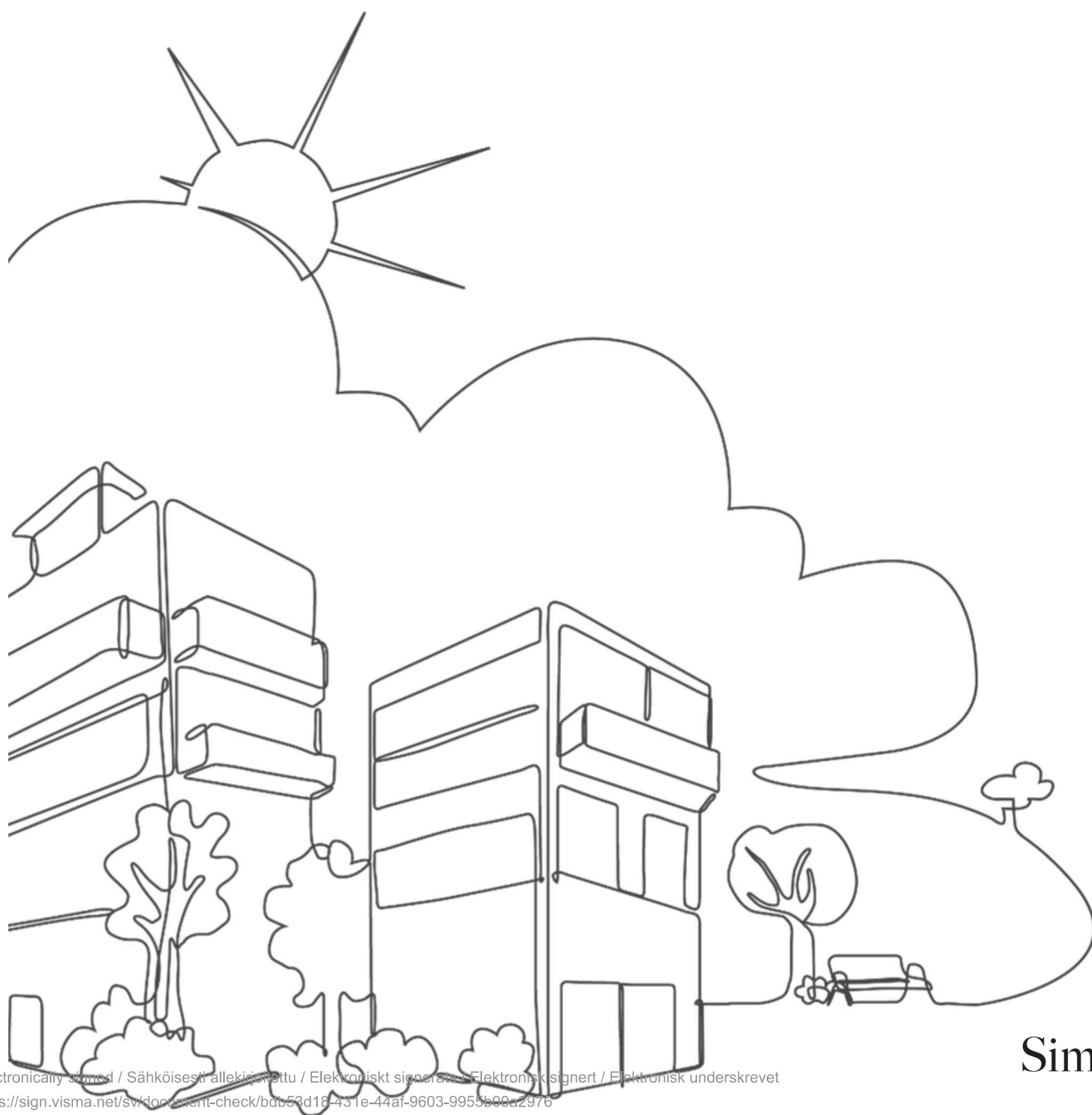


Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Karlhov

715600-0379



Välkommen till årsredovisningen för Brf Karlhov

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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
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 2024-11-28 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 Trygg Hansa.

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

Linda Löf	Ordförande
Björn Larsson	Styrelseledamot
Jan Inge Lundh	Styrelseledamot
Jemi Chamoun	Styrelseledamot
Mats Benny Ringsell	Styrelseledamot

Valberedning

Elzbieta Wilkowska
Lena Åkerman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisor

Ingrid Lindegren Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Underhåll och upprustning av skyddsrummet
- 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

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Renovering av entrédörrar

Avtal med leverantörer

El	Nordic Green AB
Snöröjning	PR Eko
Trappstädning	Venära städ och service
Trädgårdsskötsel	PR Eko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Bytt snöröjare ifrån HSB till PR Eko. Sagt upp jour avtal med Recover då dom har gjort en större omorganisation och flyttat verksamheten till Rotebro.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 76 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2025= 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	3 612 088	3 607 933	3 405 946	3 393 864
Resultat efter fin. poster	119 213	-88 141	294 141	611 582
Soliditet (%)	7	6	5	6
Yttre fond	319 878	159 939	238 706	267 876
Taxeringsvärde	46 503 000	53 313 000	53 313 000	53 313 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	776	771	729	729
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	93,1	93,2	93,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 680	4 680	4 680	4 747
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 517	4 517	4 517	4 357
Sparande per kvm totalyta, kr	164	181	237	278
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	20	15	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	138	134	127
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	47	40	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	197	205	189	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	3,10	2,03	0,70
Räntekänslighet (%)	6,03	6,07	6,42	6,51

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	246 831	-	-	246 831
Upplåtelseavgifter	215 625	-	-	215 625
Fond, yttre underhåll	159 939	-	159 939	319 878
Balanserat resultat	927 871	-88 141	-159 939	679 792
Årets resultat	-88 141	88 141	119 213	119 213
Eget kapital	1 462 126	0	119 213	1 581 339

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	679 792
Årets resultat	119 213
Totalt	799 005
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	159 939
Balanseras i ny räkning	639 066
Totalt	799 005

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 612 088	3 607 933
Övriga rörelseintäkter	3	80 656	0
Summa rörelseintäkter		3 692 744	3 607 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 983 641	-2 250 062
Övriga externa kostnader	9	-180 653	-178 625
Personalkostnader	10	-203 689	-126 557
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-546 936	-546 936
Summa rörelsekostnader		-2 914 919	-3 102 180
RÖRELSERESULTAT		777 825	505 753
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 415	37 338
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-709 027	-631 231
Summa finansiella poster		-658 612	-593 893
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		119 213	-88 141
ÅRETS RESULTAT		119 213	-88 141

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	17 213 968	17 733 592
Maskiner och inventarier	13	204 786	232 098
Summa materiella anläggningstillgångar		17 418 754	17 965 690
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 418 754	17 965 690
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 038	30 996
Övriga fordringar	14	13 399	13 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	122 424	136 244
Summa kortfristiga fordringar		148 861	180 587
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 204 780	4 533 816
Summa kassa och bank		5 204 780	4 533 816
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 353 641	4 714 403
SUMMA TILLGÅNGAR		22 772 395	22 680 092

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		462 456	462 456
Fond för yttre underhåll		319 878	159 939
Summa bundet eget kapital		782 334	622 395
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		679 792	927 871
Årets resultat		119 213	-88 141
Summa fritt eget kapital		799 005	839 731
SUMMA EGET KAPITAL		1 581 339	1 462 126
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	5 820 000
Summa långfristiga skulder		0	5 820 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 389 356	14 569 356
Leverantörsskulder		114 694	106 540
Skatteskulder		17 994	8 742
Övriga kortfristiga skulder		91 268	103 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	577 744	609 837
Summa kortfristiga skulder		21 191 056	15 397 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 772 394	22 680 092

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	777 825	505 753
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	546 936	546 936
	1 324 761	1 052 689
Erhållen ränta	51 331	25 582
Erlagd ränta	-715 061	-626 578
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	661 030	451 693
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 811	-28 844
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 877	-143 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten	670 964	279 274
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	670 964	279 274
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 533 816	4 329 226
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 204 780	4 608 500

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 1 724 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, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 654 808	2 654 808
Hysesintäkter, lokaler	54 240	52 236
Hysesintäkter garage	50 008	50 328
Hysesintäkter, p-platser	97 140	98 430
Övriga intäkter	12 590	10 725
Intäkter kabel-TV	79 620	79 620
Värme	645 480	645 480
Pantsättnings och överlåtelseavgift	18 202	16 306
Summa	3 612 088	3 607 933

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	1	0
Försäkringsersättning	80 655	0
Summa	80 656	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Städning	101 201	89 981
Besiktning och service	12 821	7 837
Yttre skötsel	126 577	173 370
Vinterunderhåll	146 659	206 396
Summa	387 258	477 584

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Löpande reparationer och underhåll	0	45 482
Reparation försäkringsskada	0	10 511
Övriga rep./underhåll	58 031	0
Dörrar och lås/porttele	13 500	0
Rep försäkringsskada	109 811	0
Summa	181 342	55 993

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	75 579	357 606
Summa	75 579	357 606

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	68 503	89 164
Uppvärmning	574 958	622 496
Vatten	249 083	213 174
Sophämtning	100 341	102 992
Summa	992 885	1 027 826

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	116 573	116 683
Kabel-TV	109 534	105 440
Fastighetsskatt	120 470	108 930
Summa	346 577	331 053

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	6 244	13 406
Övriga förvaltningskostnader	20 534	25 854
Revisionsarvoden	35 938	40 000
Ekonomisk förvaltning	84 784	81 710
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	14 951	1 350
Överlåtelse och pantsättningskostnad	18 202	16 306
Summa	180 653	178 625

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	155 800	96 300
Sociala avgifter	47 889	30 257
Summa	203 689	126 557

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	709 027	631 171
Dröjsmålskostnader	0	60
Summa	709 027	631 231

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 831 238	27 831 238
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 831 238	27 831 238
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 097 646	-9 578 022
Årets avskrivning	-519 624	-519 624
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 617 270	-10 097 646
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 213 968	17 733 592
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>594 000</i>	<i>594 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 994 000	40 308 000
Taxeringsvärde mark	10 509 000	13 005 000
Summa	46 503 000	53 313 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	273 063	273 063
Utgående anskaffningsvärde	273 063	273 063
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40 965	-13 653
Avskrivningar	-27 312	-27 312
Utgående avskrivning	-68 277	-40 965
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	204 786	232 098

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	11 393	10 865
Övriga fordringar	2 006	2 482
Summa	13 399	13 347

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 907	6 827
Försäkringspremier	77 649	90 689
Kabel-TV	27 027	26 972
Inkomsträntor	10 841	11 756
Summa	122 424	136 244

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
SEB	2025-10-28	2,74 %	5 820 000	5 820 000
SEB	2026-02-28	3,91 %	5 820 000	5 820 000
SEB	2026-04-28	2,74%	5 820 000	5 820 000
SEB	2025-09-28	2,81 %	2 929 356	2 929 356
Summa			20 389 356	20 389 356
Varav kortfristig del			20 389 356	14 569 356

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

	2025-06-30	2024-06-30
Städning	7 749	7 749
El	3 617	5 782
Uppvärmning	29 210	30 476
Utgiftsräntor	22 510	28 544
Vatten	21 731	18 252
Löner	117 600	76 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 950	24 005
Förutbetalda avgifter/hyror	298 377	298 629
Beräknat revisionsarvode	40 000	120 000
Summa	577 744	609 837

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	24 614 256	24 614 256

Underskrifter

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

Södertälje

Björn Larsson
Styrelseledamot

Jan Lundh
Styrelseledamot

Jemi Chamoun
Styrelseledamot

Linda Löf
Ordförande

Mats Ringsell
Styrelseledamot

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

Ingrid Lindegren
Revisor

Jan Inge Knut Lundh
a4f5de55-c218-4c0d-a8de-21bee831c26e - 2025-10-31 15:41:16 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 88dd36ce-4e71-49c8-b6b4-e998977c43cb - SE

ZENITA LINDA MIRJA LÖF
1221fe7f-f0f0-413b-a1e1-a45bbcf7ccc3 - 2025-10-31 16:10:28 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 869f6aa8-06df-43ef-b89f-5c3ac5e8e985 - SE

BJÖRN OLOV LARSSON
410c0b65-998e-4f40-a4f9-abb695175afa - 2025-10-31 16:11:10 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 45e0870d-43d2-4789-9714-ce28b49246de - SE

Jemi Chamoun
44f1afa8-2b8a-45ac-b41e-41fac36d79ca - 2025-10-31 16:13:51 UTC +02:00
BankID / Freja eID - f96b4e67-d560-47aa-a50e-9008b688659d - SE

Mats Benny Ringsell
5f0aa617-ee25-4131-b7db-acf6a9c9d240 - 2025-10-31 16:21:16 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 00becfae-0792-44d7-8252-018eb9df23cf - SE

INGRID AINA MARIE K LINDEGREN
eacbd8ef-b129-49b1-9012-80ab95861166 - 2025-10-31 16:28:58 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 2cbc67b3-1b79-4292-a147-cf552f2cd7eb - SE

authority to sign	asemavaltuus	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 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 2025 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 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm

Ingrid Lindegren

Revisor

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 AINA MARIE K LINDEGREN

1172c4a5-9ad9-45d9-968c-29b04d5c1903 - 2025-10-31 16:34:48 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 5285e14e-aba5-4416-a1c0-9a0a5e6e7510 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende