

Årsredovisning 2022

BRF CAROLUS

702000-3203



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF CAROLUS

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1998-05-07.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Volontären 18 på adressen Rörstrandsgatan 36 och 36 A i Stockholm. På fastigheten finns 2 bostadshus. Föreningen har 1 hyreslägenhet (75 kvm) och 33 bostadsrätter (2 033 kvm) om totalt 2 108 kvm samt 2 lokaler, med hyresrätt, om 320 kvm.

Föreningens bostadshus är uppförda 1907.

Lägenhetsfördelning, bostadsrätter:

15 1 rum och kök

6 2 rum och kök

12 3 rum och kök

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, 0,3% av fastighetens taxeringsvärde, om inte styrelsen beslutar annat.

STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-09-15.

ÖVERLÅTELSE

Under året har lägenhet nr 21/24 överlåtits.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med minst 2 och högst 5 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2022-05-24) och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Eva Almgren	Ledamot, ordförande
Claudio Skubla	Ledamot, sekreterare
Kristoffer Pettersson	Ledamot, kassör
Tin Karjalainen	Ledamot
Mariann Odelhall	Ledamot
Andreas Elthammar	Suppleant
Anna Maria Granholm	Suppleant

VALBEREDNING

Camilla Helmersson och Staffan Anell.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en av suppleanterna.

REVISORER

Christina Gotting	Revisor
Shirin Laji	Internrevisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2022 Påbörjat arbetet med att energieffektivisera värmesystemet.
- 2022 Byte av port in mot innergården samt ådermålning av samtliga portar.
- 2021 Dragning av två elstigar i gatuhuset samt byte av strömbrytare och installation av rörelsedetektorer i trapphusen.
- 2021 Målning av gatuhusets trapphus.
- 2020 Energideklaration.
- 2019 Målning av gårdshusets trapphus.

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Stampolning, radonmätning, sotning av rökkanaler och OVK.
- 2023 Eventuellt montage av dörrautomatik till gårdshus.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Städning av trapphus	SkyClean
Sophämtning	Urbaser AB
Takskottning	Licensierade Takskottare AB
Centralvärmearläggning, service	Fastighetsägarna Service
Hissar, service	Amsler Hiss

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Gästrummet har varit uthyrt 118 nätter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2022. Föreningen har under året lånat till ny port till innergården samt pengar för att kunna energieffektivisera byggnaderna framåt.

Föreningen har för avsikt att fortsatt amortera på och ambitionen är att vara skuldfria så snabbt som möjligt.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 603 171	1 561 192	1 703 482	1 696 574
Resultat efter fin. poster	-34 626	-443 446	-47 035	289 407
Soliditet, %	60	60	59	57
Yttre fond	1 012 349	1 294 854	1 393 085	1 222 761
Taxeringsvärde	95 246 000	80 275 000	80 275 000	80 275 000
Bostadsyta, kvm	2 108	2 108	2 108	2 108
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	592	592	658	658
Lån per kvm bostadsyta, kr	960	951	1 129	1 300
Genomsnittlig skuldränta, %	1,15	1,03	1,51	1,38

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	324 500	-	-	324 500
Upplåtelseavgifter	2 506 231	-	-	2 506 231
Fond, yttre underhåll	1 294 854	-	-282 505	1 012 349
Uppskrivningsfond	500 520	-2 910	-	497 610
Balanserat resultat	-504 094	-443 446	285 415	-662 125
Årets resultat	-443 446	443 446	-34 626	-34 626
Eget kapital	3 678 565	-2 910	-31 716	3 643 939

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-662 125
Årets resultat	-34 626
Totalt	<u>-696 751</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	285 738
Att från yttre fond i anspråk ta	-244 617
Balanseras i ny räkning	-737 872
	<u><u>-696 751</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 603 171	1 561 192
Rörelseintäkter		251	2 724
Summa rörelseintäkter		1 603 422	1 563 916
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 239 778	-1 544 479
Övriga externa kostnader	8	-169 857	-133 350
Personalkostnader	9	-60 199	-65 609
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-158 402	-253 916
Summa rörelsekostnader		-1 628 235	-1 997 354
RÖRELSERESULTAT		-24 813	-433 438
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 264	12 650
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-23 077	-22 658
Summa finansiella poster		-9 813	-10 008
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-34 626	-443 446
ÅRETS RESULTAT		-34 626	-443 446

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	5 625 187	5 783 587
Maskiner och inventarier	12	0	2
Summa materiella anläggningstillgångar		5 625 187	5 783 589
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 625 187	5 783 589
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 784	4 767
Övriga fordringar	13	6 285	6 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	99 945	86 076
Summa kortfristiga fordringar		113 014	97 082
Kassa och bank			
Kassa och bank		344 592	247 651
Summa kassa och bank		344 592	247 651
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		457 606	344 733
SUMMA TILLGÅNGAR		6 082 793	6 128 322

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 830 731	2 830 731
Uppskrivningsfond		497 610	500 520
Fond för yttre underhåll		1 012 349	1 294 854
Summa bundet eget kapital		4 340 690	4 626 105
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-662 125	-504 094
Årets resultat		-34 626	-443 446
Summa fritt eget kapital		-696 751	-947 540
SUMMA EGET KAPITAL		3 643 939	3 678 565
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	35 944
Övriga långfristiga skulder		12 759	12 759
Summa långfristiga skulder		12 759	48 703
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 024 184	1 969 344
Leverantörsskulder		79 353	92 381
Skatteskulder		7 576	5 505
Övriga kortfristiga skulder		6 207	7 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	308 775	326 446
Summa kortfristiga skulder		2 426 095	2 401 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 082 793	6 128 322

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	247 651	820 825
Resultat efter finansiella poster	-34 626	-443 446
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	158 402	253 916
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	123 776	-189 530
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 932	-2 080
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 799	-7 035
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	78 045	-198 645
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	18 896	-374 529
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	18 896	-374 529
ÅRETS KASSAFLÖDE	96 941	-573 174
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	344 592	247 651

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Carolus har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
El	1 200	1 200
Hysesintäkter, bostäder	94 848	94 464
Hysesintäkter, lokaler	229 991	226 136
Årsavgifter, bostäder	1 203 144	1 203 144
Övernattnings-/gästlägenhet	42 140	5 000
Övriga intäkter	7 799	10 272
Övriga årsavgifter	24 300	23 700
Summa	1 603 422	1 563 916

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	40 667	43 155
Fastighetsskötsel	951	2 257
Städning	32 605	31 149
Trädgårdsarbete	4 089	0
Summa	78 313	76 560

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	244 617	0
Reparationer	98 121	163 891
Summa	342 738	163 891

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Trapphusrenovering	0	523 330
Summa	0	523 330

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	60 249	44 826
Sophämtning	67 551	54 362
Uppvärmning	405 815	407 719
Vatten	61 939	56 982
Summa	595 554	563 889

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	67 472	67 472
Fastighetsförsäkringar	67 912	66 354
Fastighetsskatt	72 663	68 733
Kabel-TV	9 472	9 222
Övrigt	5 653	5 027
Summa	223 172	216 808

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	19 396	14 742
Kameral förvaltning	69 284	67 864
Revisionsarvoden	18 833	18 000
Övriga förvaltningskostnader	62 345	32 745
Summa	169 857	133 350

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	-2 000	2 000
Sociala avgifter	12 199	13 609
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Summa	60 199	65 609

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	23 077	22 510
Övriga räntekostnader	0	148
Summa	23 077	22 658

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 965 914	12 965 914
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 965 914	12 965 914
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 182 327	-6 943 303
Årets avskrivning	-158 400	-239 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 340 727	-7 182 327
Utgående restvärde enligt plan	5 625 187	5 783 587
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>414 000</i>	<i>414 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 690 000	22 738 000
Taxeringsvärde mark	69 556 000	57 537 000
Summa	95 246 000	80 275 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	149 730	149 730
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	149 730	149 730
Ingående ackumulerad avskrivning	-149 728	-134 836
Avskrivningar	-2	-14 892
Utgående ackumulerad avskrivning	-149 730	-149 728
Utgående restvärde enligt plan	0	2
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	5 735	5 729
Övriga fordringar	550	510
Summa	6 285	6 239

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	16 867	16 867
Försäkringspremier	17 204	16 288
Förvaltning	19 512	17 322
Kabel-TV	2 615	2 367
Räntor	710	252
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 038	32 981
Summa	99 945	86 076

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-01	0,94 %	222 950	362 950
Stadshypotek	2023-03-30	1,15 %	22 047	110 243
Stadshypotek	2023-01-27	3,26 %	300 000	300 000
Stadshypotek	2023-01-30	0,95 %	450 000	450 000
Stadshypotek	2023-01-30	0,95 %	251 037	279 037
Stadshypotek	2023-01-30	0,95 %	347 206	387 206
Stadshypotek	2024-04-30	1,63 %	35 944	115 852
Stadshypotek	2023-01-17	3,07 %	195 000	
Stadshypotek	2023-02-15	3,22 %	200 000	
Summa			2 024 184	2 005 288

Varav kortfristig del

2 024 184

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 500	0
El	8 059	6 548
Förutbetalda avgifter/hyror	126 811	130 119
Uppvärmning	63 136	66 142
Utgiftsräntor	4 055	2 374
Vatten	11 484	9 518
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76 730	111 745
Summa	308 775	326 446

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 791 000	5 791 000
Summa	5 791 000	5 791 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Eva Almgren
Ledamot, ordförande

Kristoffer Pettersson
Ledamot, kassör

Claudio Skubla
Ledamot, sekreterare

Tin Karjalainen
Ledamot

Mariann Odelhall
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Christina Gotting
Revisor

Shirin Laji
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2023 15:35

SENT BY OWNER:
Sven Nelson · 04.04.2023 16:57

DOCUMENT ID:
SJIG1inFb3

ENVELOPE ID:
HJz1snFZh-SJIG1inFb3

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 - Brf Carolus.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTOFFER PETTERSSON kristoffer.pettersson92@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2023 16:58 04.04.2023 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/10) IP: 217.213.101.43
2. MARIANN SONJA MARGARETA OD ELHALL odelhall@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2023 17:10 04.04.2023 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/10/21) IP: 85.230.183.223
3. TIN KARJALAINEN tin.karjalainen@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2023 17:13 04.04.2023 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/28) IP: 104.28.31.66
4. Claudio Skubla claudio.skubla@bredband.net	Signed Authenticated	04.04.2023 19:04 04.04.2023 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/30) IP: 85.230.183.182
5. Eva Margareta Almgren eva.almgren@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2023 15:12 05.04.2023 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/12/12) IP: 90.129.211.35
6. CHRISTINA GOTTING christina@gottingrevision.se	Signed Authenticated	05.04.2023 15:43 05.04.2023 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/03) IP: 46.22.120.234
7. Shirin Laji s_laji@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2023 15:35 05.04.2023 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/31) IP: 78.72.219.31

* 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 Brf Carolus
Org nr 702000-3203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Carolus för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 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. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte kan fortsätta verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 på 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Carolus för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm dag för digital underskrift

Christina Gotting
Auktoriserad revisor

Shirin Laji



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2023 15:32

SENT BY OWNER:

Sven Nelson · 05.04.2023 15:53

DOCUMENT ID:

H1P06xsZn

ENVELOPE ID:

Hk8_pesZ3-H1P06xsZn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Carolus 2022-12-31 (1).pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CHRISTINA GOTTING christina@gottingrevision.se	Signed Authenticated	05.04.2023 15:55 05.04.2023 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/03) IP: 46.22.120.234
Shirin Laji s_laji@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2023 15:32 11.04.2023 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/31) IP: 217.213.120.153

* 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