

Årsredovisning 2021/2022

BRF KARLHOV

715600-0379



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KARLHOV

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1957-04-11. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-12.

Säte

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tärnan 11 som bebyggdes 1958. Tillbyggnadsår 2008. Föreningen har 60 bostadsrätter och 2 lokaler som hyrs ut till en egen företagare. Dessutom finns 12 garage som hyrs ut till medlemmarna förutom ett som brukas av föreningen. Total bostadsyta och lokalyta 4 747 kvm.

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t.o.m.
Tryckeri	132,5	2022-12-31
Tryckeri	18,5	2022-12-31

Fastigheten har åsatts värdeår 1974.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad i IF Skadeförsäkring AB.

Styrelsens sammansättning

Björn Larsson	Ordförande
Elzbieta Wilkowska	Ledamot
Mats Benny Ringsell	Ledamot
Dragan Stankovic	Ledamot
Victor Esa	Ledamot

Gunnar Lind	Suppleant
Jessica Jakob	Suppleant

Revisor

Ingrid Lindegren	Ordinarie
Johan Isbrand	Suppleant

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av Simpleko AB.

Fastighetskötseln har i huvudsak utförts av medlemmar i föreningen.

För fastigheten finns en 10-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt att rapportera.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 393 864	3 395 014	3 349 684	3 301 713
Resultat efter fin. poster	611 582	278 102	-1 609 153	350 840
Soliditet, %	6	2	2	8
Yttre fond	267 876	267 876	780 013	648 664
Taxeringsvärde	53 313 000	43 783 000	43 783 000	43 783 000
Bostadsyta, kvm	4 596	4 596	4 596	4 596
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	550	550	542	534
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 500	4 554	4 609	4 663
Genomsnittlig skuldränta, %	0,70	0,75	1,54	1,78
Belåningsgrad, %	110,17	108,50	106,91	105,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Reservering yttre fond	Ianspråkstagande yttre fond	2022-06-30
Insatser	246 831	-	-	-	246 831
Upplåtelseavgifter	215 625	-	-	-	215 625
Fond, yttre underhåll	267 876	-	131 349	-131 349	267 876
Balanserat resultat	-363 891	278 102	-131 349	131 349	-85 789
Årets resultat	278 102	-278 102	-	-	611 582
Eget kapital	644 543	0	0	0	1 256 125

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-85 789
Årets resultat	611 582
Totalt	<u>525 793</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	159 939
Att från yttre fond i anspråk ta	-189 109
Balanseras i ny räkning	554 963
	<u>525 793</u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 393 864	3 395 014
Rörelseintäkter		19 821	30 334
Summa rörelseintäkter		3 413 685	3 425 348
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-4	-1 882 138	-2 199 593
Övriga externa kostnader	5	-137 852	-151 113
Personalkostnader	6	-117 386	-118 805
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-519 624	-519 628
Summa rörelsekostnader		-2 657 000	-2 989 140
RÖRELSERESULTAT		756 685	436 208
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-145 103	-158 133
Summa finansiella poster		-145 103	-158 106
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		611 582	278 102
ÅRETS RESULTAT		611 582	278 102

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	8	18 772 840	19 292 464
Summa materiella anläggningstillgångar		18 772 840	19 292 464
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 772 840	19 292 464
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 322	32 133
Övriga fordringar	9	7 716	8 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	110 937	139 996
Summa kortfristiga fordringar		130 975	180 797
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 695 609	2 772 961
Summa kassa och bank		3 695 609	2 772 961
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 826 584	2 953 758
SUMMA TILLGÅNGAR		22 599 424	22 246 222

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		462 456	462 456
Fond för yttre underhåll		267 876	267 876
Summa bundet eget kapital		730 332	730 332
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-85 789	-363 891
Årets resultat		611 582	278 102
Summa fritt eget kapital		525 793	-85 789
SUMMA EGET KAPITAL		1 256 125	644 543
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	20 431 856	20 681 856
Summa långfristiga skulder		20 431 856	20 681 856
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder	12	152 069	155 550
Skulder till kreditinstitut	11	250 000	250 000
Leverantörsskulder		94 422	129 960
Skatteskulder		8 565	8 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	406 387	375 847
Summa kortfristiga skulder		911 443	919 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 599 424	22 246 222

Kassaflödesanalys

	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Likvida medel vid årets början	2 772 961	2 191 323
Resultat efter finansiella poster	611 582	278 102
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	519 624	519 628
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 131 206	797 730
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	49 822	-58 570
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 380	92 477
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 172 648	831 637
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	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	-250 000
Årets kassaflöde	922 648	581 637
Likvida medel vid årets slut	3 695 609	2 772 961

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.

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	1 %
Om- och tillbyggnad	2 %

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.

Not 2, Rörelseintäkter	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter, lokaler	45 240	44 880
Hysesintäkter, p-platser	148 758	149 778
Intäktsreduktion	0	-900
Årsavgifter, bostäder	2 528 304	2 528 304
Övriga intäkter	691 593	703 286
Övriga årsavgifter	-210	0
Summa	3 413 685	3 425 348

Not 3, Reparationer	2021/2022	2020/2021
Löpande reparationer och underhåll	165 935	112 588
Planerat underhåll	189 109	643 486
Summa	355 044	756 074

Not 4, Driftskostnader	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	63 364	60 922
Fastighetsförsäkringar	118 901	118 838
Fastighetsskatt	102 270	99 370
Fjärrvärme	603 015	581 873
Grovsopor	28 053	30 427
Kabel-tv/bredband	97 002	96 238
Serviceavtal	7 375	5 528
Självrisk	5 051	3 131
Sophämtning	79 588	72 813
Städning enligt avtal	77 890	70 380
Vatten	151 261	149 006
Vinterunderhåll	110 217	66 436
Yttre skötsel	83 107	88 557
Summa	1 527 094	1 443 519

Not 5, Övriga externa kostnader	2021/2022	2020/2021
Ekonomisk förvaltning	77 710	75 618
Förbrukningsmaterial	6 255	10 091
Revisionsarvoden	20 000	20 000
Övriga förvaltningskostnader	33 887	45 405
Summa	137 852	151 113

Not 6, Personalkostnader	2021/2022	2020/2021
Sociala avgifter	24 938	23 405
Styrelsearvoden	96 600	95 200
Övriga personalkostnader	-4 152	200
Summa	117 386	118 805

Not 7, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	145 103	158 133
Summa	145 103	158 133

Not 8, Byggnad och mark	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27 831 238	27 831 238
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>27 831 238</u>	<u>27 831 238</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 538 774	-8 019 146
Årets avskrivning	-519 624	-519 628
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-9 058 398</u>	<u>-8 538 774</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>18 772 840</u></u>	<u><u>19 292 464</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	594 000	594 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 308 000	33 378 000
Taxeringsvärde mark	13 005 000	10 405 000
Summa	53 313 000	43 783 000
Not 9, Övriga fordringar	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	7 240	7 240
Övriga fordringar	476	1 428
Summa	7 716	8 668
Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Försäkringspremier	81 482	91 742
Förvaltning	0	19 109
Kabel-TV	24 382	24 117
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 073	5 028
Summa	110 937	139 996

Not 11, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-06-30	2021-06-30
SEB	2022-10-28	1,02 %	5 820 000	5 820 000
SEB	2023-02-28	1,02 %	5 820 000	5 820 000
SEB	2024-04-28	0,99 %	5 820 000	5 820 000
SEB	2024-09-28	0,96 %	2 929 356	2 929 356
SEB	2022-10-28	1,02 %	292 500	542 500
Summa			20 681 856	20 931 856
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>250 000</i>	<i>250 000</i>

Not 12, Övriga skulder	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas inre fond	93 516	98 874
Personalens källskatt	33 616	33 271
Sociala avgifter	24 937	23 405
Summa	152 069	155 550

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Beräknat revisionsarvode	60 000	40 000
El	4 041	3 601
Förutbetalda avgifter/hyror	282 907	282 807
Städning	8 125	4 920
Uppvärmning	30 449	0
Utgiftsräntor	7 409	4 798
Vatten	13 456	12 192
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	27 529
Summa	406 387	375 847

Not 14, Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	24 614 256	24 614 256
Summa	24 614 256	24 614 256

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Björn Larsson
Ordförande

Elzbieta Wilkowska

Dragan Stankovic

Mats Benny Ringsell

Victor Esa

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Ingrid Lindegren
Revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 17 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Elzbieta Wilkowska

9d752f84-ce1c-4420-b26c-0c8880deebb4 - 2022-11-08 15:08:06 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 022d0302-95cc-4894-bdeb-a7afc532d5b8 - SE

VICTOR ESA

f77aae91-32a3-43a6-9f5f-324e43789dae - 2022-11-08 18:33:18 UTC +02:00

BankID / Freja eID - efe10f2a-7ffc-471f-a6d7-410484265e9f - SE

BJÖRN LARSSON

88963ddc-b694-488f-a2ad-9538c7ae0629 - 2022-11-09 13:39:44 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 515231e2-9ffa-47f6-8b9b-8bbe31ad33b4 - SE

Mats Benny Ringsell

fc5d07dc-4e2d-443a-a814-e6bf16a15fde - 2022-11-09 13:52:33 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 15ff4a00-b27c-46f1-a50f-1c53696a3671 - SE

DRAGAN STANKOVIC

4cd4576e-736b-4b64-a9a6-22552413a89c - 2022-11-13 11:46:10 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 9b5f5dfc-7e47-4cb2-84b9-6c23c00ee3c1 - SE

INGRID LINDEGREN

00ad8ecc-6cda-4c7e-87c2-3f9af6b5986e - 2022-11-13 15:29:25 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 3bd433bb-eb7c-48f8-93c5-855880b32e99 - 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

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 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 2022 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 revisors sed 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 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 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 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 räkenskaper. 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

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

INGRID LINDEGREN

563aabcf-6482-4827-aeec-e3797b8ece23 - 2022-11-13 15:29:25 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 3bd433bb-eb7c-48f8-93c5-855880b32e99 - SE

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende