

Årsredovisning 2022

BRF CARLAVAGNEN 17

716419-1996



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF CARLAVAGNEN 17

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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.

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 1984-12-03.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Carlavagnen 17 på adressen Vegagatan 5 i Stockholm. Föreningen har 18 lägenheter om totalt 1 075 kvm och 2 lokaler om 112 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Annika Hjerpe Ordförande

Åsa Ek Wallin Ledamot

Anders
Eriksson Kassör

Malin Weiman ledamot

VALBEREDNING

André Vial

FIRMA TECKNING

Av styrelsen, två i förening

REVISORER

Frida Sylvén Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- Stambyte genomfördes **1999**
- Vatten drogs ut till gårdshuset och upp till vinden **1999**
- Ny ventilation installerades **1999**
- Alla fönster renoverades på gathuset **2001**
- Trapphuset målades om **2001**
- Gårdshuset såldes i befintligt skick och köparen byggde om till bostad **2002**
- Gården totalrenoverades **2003**
- Balkonger byggdes mot innergården **2004**
- Värmeslingor installerades i stuprännorna på huvudbyggnaden **2004**
- Råvinden såldes och köparna byggde om till bostäder **2004–2005**
- Förråd byggdes i källaren **2005**
- Hiss installerades i huset **2005**
- Säkerhetsdörrar installerades i huvudbyggnaden **2006**
- Soprum byggdes mot gatan **2008**
- Takfläktar byttes ut **2010**
- Fiberkabel drogs in i fastigheten och kopparkabel till lägenheterna **2011**
- Taket på huvudbyggnaden och gårdshuset målades om **2011**
- Värmeslingor installerades i gårdshusets stuprännor **2011**
- Taksäkerhet förstärktes **2012**
- Värmeslingor i huvudbyggnadens stuprör byttes ut **2013**
- Gårdshusets tak byttes **2013**
- Ventilationen byggdes om **2014**
- Stammarna spolades **2015**
- Taksäkerhet uppdaterades med vajersläde **2015**
- Trapphuset målades om **2016**
- Fasaden mot gatan renoverades och målades **2016**
- Fönsterkarmarna mot gatan målades **2016**

- Målning av fönster mot gatan och av fönster och fönsterkarmar mot gården samt renovering eller målning av fönstren på gårdshuset **2020**

PLANERADE UNDERHÅLL

- Beskrining av äppelträd **2019, 2021, 2023, 2025, 2027 o.s.v.**
- Renovering av källare och tvättstuga **2020–2025**
- Omputsning och målning av fasad mot gården samt murarna på gården **2021–2025**
- Spolning av stammar, cirka **2025**

ÖVRIGT

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 20 procent från och med den 1 januari 2023.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	771 117	756 724	759 094	742 796
Resultat efter fin. poster	-51 636	-140 753	-290 893	-151 545
Soliditet, %	62	62	61	62
Yttre fond	783 735	670 218	556 701	443 184
Taxeringsvärde	53 284 000	37 839 000	37 839 000	37 839 000
Bostadsyta, kvm	1 032	1 075	1 075	1 075
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	476	453	443	443
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 236	3 159	3 339	3 339
Genomsnittlig skuldränta, %	1,00	1,83	1,84	1,54
Belåningsgrad, %	37,11	36,84	38,03	37,15

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	10 716 106	-	-	10 716 106
Upplåtelseavgifter	900 250	-	-	900 250
Fond, yttre underhåll	670 218	-	113 517	783 735
Balanserat resultat	-6 265 760	-140 753	-113 517	-6 520 030
Årets resultat	-140 753	140 753	-51 636	-51 636
Eget kapital	5 880 061	0	-51 636	5 828 425

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 520 030
Årets resultat	-51 636
Totalt	-6 571 666

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	159 852
Balanseras i ny räkning	-6 731 518
	-6 571 666

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		771 117	756 724
Rörelseintäkter		5	2
Summa rörelseintäkter		771 122	756 726
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-490 719	-535 338
Övriga externa kostnader	7	-67 717	-68 340
Personalkostnader	8	-12 219	-11 609
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-218 280	-218 280
Summa rörelsekostnader		-788 935	-833 567
RÖRELSERESULTAT		-17 814	-76 841
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-33 852	-63 912
Summa finansiella poster		-33 822	-63 912
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-51 636	-140 753
ÅRETS RESULTAT		-51 636	-140 753

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	9 000 752	9 219 032
Summa materiella anläggningstillgångar		9 000 752	9 219 032
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 9 000 752	 9 219 032
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 396	5 564
Övriga fordringar	12	30 429	30 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	44 866	45 542
Summa kortfristiga fordringar		83 691	81 386
 Kortfristiga placeringar	14		
Kortfristiga placeringar		2 303	2 303
Summa kortfristiga placeringar		2 303	2 303
 Kassa och bank			
Kassa och bank		360 729	269 166
Summa kassa och bank		360 729	269 166
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 446 723	 352 854
 SUMMA TILLGÅNGAR		 9 447 474	 9 571 886

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 616 356	11 616 356
Fond för yttre underhåll		783 735	670 218
Summa bundet eget kapital		12 400 091	12 286 574
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 520 030	-6 265 760
Årets resultat		-51 636	-140 753
Summa fritt eget kapital		-6 571 666	-6 406 513
SUMMA EGET KAPITAL		5 828 425	5 880 061
Avsättningar			
Avsättningar		91 329	79 701
Summa avsättningar		91 329	79 701
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	243 750	225 000
Summa långfristiga skulder		243 750	225 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 096 183	3 171 183
Leverantörsskulder		63 319	81 090
Övriga kortfristiga skulder		-2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	124 470	134 851
Summa kortfristiga skulder		3 283 970	3 387 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 447 474	9 571 886

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Carlavagnen 17 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	2 %
Fastighetsförbättringar	4 %

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
Hysesintäkter, lokaler	261 673	252 936
Årsavgifter, bostäder	490 896	487 317
Övriga intäkter	18 553	16 473
Summa	771 122	756 726

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	11 316	4 084
Snöskottning	6 193	4 439
Städning	6 753	11 631
Trädgårdsarbete	566	7 104
Summa	24 828	27 258

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	16 133	54 029
Summa	16 133	54 029

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	111 747	82 244
Sophämtning	24 205	21 168
Uppvärmning	187 325	230 664
Vatten	27 973	25 665
Summa	351 250	359 741

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	10 584	10 584
Fastighetsförsäkringar	26 978	26 381
Fastighetsskatt	58 182	54 652
Kabel-TV	2 764	2 693
Summa	98 508	94 310

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	26 317	30 012
Revisionsarvoden	15 156	14 062
Övriga förvaltningskostnader	26 244	24 266
Summa	67 717	68 340

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	2 924	2 613
Styrelsearvoden	9 295	8 996
Summa	12 219	11 609

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	83	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	33 734	63 912
Övriga räntekostnader	35	0
Summa	33 852	63 912

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	14 355 695	14 355 695
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 355 695	14 355 695
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 136 664	-4 918 384
Årets avskrivning	-218 280	-218 280
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 354 944	-5 136 664
Utgående restvärde enligt plan	9 000 752	9 219 032
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 306 615</i>	<i>3 306 615</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 421 000	11 657 000
Taxeringsvärde mark	38 863 000	26 182 000
Summa	53 284 000	37 839 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	88 201	88 201
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88 201	88 201
Ingående ackumulerad avskrivning	-88 201	-88 201
Utgående ackumulerad avskrivning	-88 201	-88 201
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2 990	0
Skattefordringar	16 068	19 598
Skattekonto	3 962	10 682
Övriga fordringar	7 409	0
Summa	30 429	30 280

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	2 646	2 646
El	1 653	0
Försäkringspremier	23 175	22 344
Förvaltning	12 479	12 036
Räntor	0	534
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 913	7 982
Summa	44 866	45 542

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Kortfr.placeringar	2 303	2 303
Summa	2 303	2 303

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
Nordea	2023-12-08	3,14 %	3 096 183	3 096 183
Nordea	2025-11-19	1,05 %	243 750	300 000
Summa			3 339 933	3 396 183

Varav kortfristig del 3 096 183

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	13 906	13 906
El	18 857	13 775
Förutbetalda avgifter/hyror	74 438	63 554
Städning	1 125	0
Uppvärmning	0	35 288
Utgiftsräntor	6 561	513
Vatten	5 169	4 287
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 414	3 528
Summa	124 470	134 851

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
Summa	4 500 000	4 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har bytt bank för att få ned räntan och börjat amortera på sina lån, men på grund av inflationen och de höga ränteökningarna har amorteringen pausats tillfälligt.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Eriksson
Kassör

Annika Hjerpe
Ordförande

Malin Weiman
Ledamot

Åsa Ek Wallin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Frida Sylvén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.05.2023 09:40

SENT BY OWNER:

Fredrik Gellin • 23.05.2023 14:00

DOCUMENT ID:

Byl_eiXqSh

ENVELOPE ID:

H1OgimqSh-Byl_eiXqSh

DOCUMENT NAME:

Brf Carlavagnen 17, 716419-1996 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Hjerpe annika@hjerpe.info	Signed Authenticated	23.05.2023 14:13 23.05.2023 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/16) IP: 46.39.114.177
2. ÅSA EK asasusanne@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 16:10 24.05.2023 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/20) IP: 46.39.114.31
3. MALIN WEIMAN malin.weiman@yahoo.se	Signed Authenticated	24.05.2023 18:34 24.05.2023 18:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/11/23) IP: 46.39.114.192
4. Anders Gunnar Eriksson aner14@stosn.com	Signed Authenticated	24.05.2023 21:30 24.05.2023 21:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/06) IP: 46.39.114.171
5. FRIDA SYLVÉN frida.sylvén@parameterrevision.se	Signed Authenticated	26.05.2023 09:40 26.05.2023 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15) IP: 94.191.153.61

* 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 Carlavagnen 17
Org.nr. 716419-1996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Carlavagnen 17 för år 2022.

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 31 december 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 upphöra med 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 Carlavagnen 17 för år 2022 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 "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, datum enligt elektronisk signatur nedan

Frida Sylvé

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.05.2023 09:41

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 26.05.2023 09:31

DOCUMENT ID:

HkGSek0r3

ENVELOPE ID:

BjxWrgkCSn-HkGSek0r3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA SYLVÉN	 Signed	26.05.2023 09:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15)
frida.sylvén@parameterrevision.se	Authenticated	26.05.2023 09:39	Low	IP: 94.191.153.61

* 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