

Brf Karlsvik 33
Org nr 769604-1685

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mats Alders	Ordförande	2026
Oscar Sjögren	Ledamot	2025
Alexander Hopkins	Ledamot	2026
Ljuba Sandberg	Ledamot	2026
Nils Berggren	Ledamot	2025
Johan Boierth	Suppleant	2025
Patrik Skoglund	Suppleant	2025 avflyttad

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-07-31.
Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm, Stockholms kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB. Till internrevisor valdes Magnus Fogelström.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Margaretha Radzka och Christina Grahn Persson.

Föreningsstämman reserverade 70 000 kr i arvode till styrelsen samt 5 000 kr i arvode till föreningsvald revisor.

Föreningen förvärvade per 2002-10-01 fastigheten Karlsvik 33, Stockholm kommun, av Drott Bostad AB. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med 40 lägenheter och 4 lokaler i 6 våningsplan med källare och vind. Lägenheterna fördelas enligt följande:

3 st	1 rum och kokvrå
2 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kokvrå
10 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Nybyggnadsår 1929, värdeår 1946.

37 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 3 lägenheter och 4 lokaler/lagerutrymmen uthyres.
Total boyta 2 760 m², lokalyta 188 m².

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2076. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 18 050 000 kr under kommande 52 år.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår sanering av bostadsohyra och styrelseansvar.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har avtal med Maries Puts och Städ avseende städning, Hissen AB om hisservice samt Tele 2 om kabel-tv och bredband.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har föreningen byggt om cykelrummet samt påbörjat utbyte av 6 element i huset. Föreningens lån har amorterats med 0,25 miljoner kronor och i samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om att behålla avgifterna oförändrade inför år 2025.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	2 159 197	2 137 092	1 994 187	1 982 382
Resultat efter finansiella poster	kr	-287 467	-486 608	-375 176	-673 694
Soliditet	%	95	94	94	92
Likviditet	%	193	138	155	393
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	513	513	483	483
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	553	553		
Skuldsättning per kvm	kr	678	763	848	1 357
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	769	865	961	1 538
Energikostnad per kvm	kr	240	224	213	204
Räntekänslighet (grundavgift)	%	1,5	1,7	2,0	3,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	1,4	1,6		
Sparande per kvm	kr	166	226	180	201
Hyresintäkter lokaler per kvm	kr	2 959	2 892	2 594	2 532
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	66,66	66,98		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2076.

Föreningen har ett något negativt kassaflöde.

Under året har det delvis periodiska underhållet tillfälligt påverkat resultatet negativt.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Framtida låneomsättningar påverkar därför föreningens räntekostnader marginellt, se not Skulder till kreditinstitut.

Föreningen har tre hyresrätteslägenheter som i framtiden kan upplåtas med bostadsrätt och således bidra positivt till föreningens ekonomi.

Avgifterna har inför kommande verksamhetsår lämnats oförändrade. Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	44 708 181	8 402 228	1 302 908	-4 672 042	-486 608
Reservering till yttre fond			363 500	-363 500	
Anspråkstagande av yttre fond			-371 644	371 644	
Balansering av föregående års resultat				-486 608	486 608
Årets resultat					<u>-287 467</u>
Belopp vid årets utgång	44 708 181	8 402 228	1 294 764	-5 150 507	-287 467

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-5 150 506
Årets resultat	-287 467
	<u>-5 437 973</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	102 702
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-53 046
I ny räkning balanseras	-5 487 629
	<u>-5 437 973</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-287 467
Dispositioner	-49 656
	<u>-337 123</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 344 420
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 159 197	2 137 092
Övriga rörelseintäkter		0	11 562
Summa rörelseintäkter		2 159 197	2 148 654
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 410 896	-1 283 597
Periodiskt underhåll	5	-53 046	-371 644
Övriga externa kostnader	6	-233 465	-150 612
Arvoden och personalkostnader	7	-93 792	-102 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-723 480	-780 947
Summa rörelsekostnader		-2 514 679	-2 689 030
Rörelseresultat		-355 482	-540 376
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	180 798	173 131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 783	-119 363
Summa finansiella poster		68 015	53 768
Resultat efter finansiella poster		-287 467	-486 608
Årets resultat		-287 467	-486 608
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-287 467	-486 608
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		53 046	325 229
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-102 702	-363 500
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-337 123	-478 464

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	50 392 307	51 105 029
Inventarier, verktyg och installationer	10	53 795	64 553
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>50 446 102</u>	<u>51 169 582</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 700	3 700
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 700</u>	<u>3 700</u>
Summa anläggningstillgångar		50 449 802	51 173 282
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	70 726
Övriga fordringar	11	155	113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 203	105 502
Klientmedel i SHB		965 677	1 035 719
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 075 035</u>	<u>1 212 060</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	12	764	764
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>764</u>	<u>764</u>
Summa omsättningstillgångar		1 075 799	1 212 824
Summa tillgångar		51 525 601	52 386 106

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

44 708 181

44 708 181

Upplåtelseavgifter

8 402 228

8 402 228

Fond för yttre underhåll

1 294 764

1 302 908

Summa bundet eget kapital

54 405 173

54 413 317

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 150 507

-4 672 042

Årets resultat

-287 467

-486 608

Summa fritt eget kapital

-5 437 974

-5 158 650

Summa eget kapital

48 967 199

49 254 667

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13, 14

2 000 000

2 250 000

Leverantörsskulder

76 919

354 376

Skatteskulder

8 556

7 180

Övriga skulder

15

77 650

77 649

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

395 277

442 234

Summa kortfristiga skulder

2 558 402

3 131 439

Summa eget kapital och skulder

51 525 601

52 386 106

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -355 482 -540 376

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 723 480 780 947

Utdelning 165 329 158 400

Erhållen ränta 15 469 14 731

Erlagd ränta -112 783 -119 363

436 013 294 339

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 66 984 -18 675

Ökning/minskning leverantörsskulder -277 457 278 056

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -45 581 81 371

Kassaflöde från den löpande verksamheten 179 959 635 091

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -250 000 -250 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -250 000 -250 000

Årets kassaflöde -70 041 385 091

Likvida medel vid årets början 1 036 483 651 392

Likvida medel vid årets slut 966 442 1 036 483

Kontroll 966 442 1 036 483

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,06 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas). Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 333 380	1 333 380
Hyror lokaler	450 300	428 340
Hyror bostäder	211 026	201 466
Avgifter Kabel-TV	54 000	54 000
Hyrestillägg Kabel-TV	4 500	4 500
Avgifter bredband	51 840	51 840
Hyrestillägg bredband	1 440	1 440
Övriga hyrestillägg	39 108	39 108
Övriga intäkter	13 603	23 018
Brutto	2 159 197	2 137 092
Summa nettoomsättning	2 159 197	2 137 092

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband, telefoni för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för kabel-tv, bredband, telefoni debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	177 158	140 252
Reparationer, löpande underhåll	151 720	123 616
Elavgifter	47 252	49 459
Uppvärmning	559 376	530 273
Vatten och avlopp	99 462	79 571
Renhållning	52 086	40 253
Försäkringar	80 663	73 165
Kabel-TV/Internet	129 089	126 620
Övriga fastighetskostnader	0	7 938
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	114 090	112 450
Summa driftskostnader	1 410 896	1 283 597

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Renovering balkong	53 046	314 538
Byte frekvensmodul hiss	0	57 106
Summa periodiskt underhåll	53 046	371 644

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	17 050	2 250
Kommunikation	8 591	-1 889
Porto	360	0
Indrivning	4 031	6 894
Förlust hyresfordringar	54 631	0
Revision	25 375	21 900
Föreningsmöten	8 125	8 069
Ekonomisk och administrativ förvaltning	75 620	72 615
Övriga förvaltningskostnader	30 526	34 443
Konsultarvoden	2 875	0
Medlems- och föreningsavgifter	6 281	6 330
Summa övriga externa kostnader	233 465	150 612

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	70 000	70 000
Arvode övrigt (förtroendevald revisor)	5 000	10 000
Sociala kostnader	18 792	22 230
Summa arvoden, personalkostnader	93 792	102 230

Upplysning Arvode (förtroende vald revisor); 5 000 kr av detta arvode år 2023 avser arvode för år 2021 som då ej utbetalats/kostnadsförts.

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	15 350	14 463
Övriga ränteintäkter	119	268
Utdelning MBF	51 800	51 800
Utdelning Brandkontoret	113 529	106 600
Summa finansiella intäkter	180 798	173 131

Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	37 468 714	37 468 714
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 468 714	37 468 714
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 363 685	-7 593 496
Årets avskrivningar	-712 722	-770 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 076 407	-8 363 685
Utgående planenligt värde	<u>28 392 307</u>	<u>29 105 029</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 000 000	22 000 000
Utgående planenligt värde	22 000 000	22 000 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>50 392 307</u>	<u>51 105 029</u>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	34 234 000	34 234 000
Taxeringsvärde mark	88 655 000	88 655 000
	<u>122 889 000</u>	<u>122 889 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	118 000 000	118 000 000
Lokaler	4 889 000	4 889 000
	<u>122 889 000</u>	<u>122 889 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	161 375	161 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 375	161 375
Ingående ackumulerade avskrivningar	-96 822	-86 064
Årets avskrivningar	-10 758	-10 758
Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 580	-96 822
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>53 795</u>	<u>64 553</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	155	113
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>155</u>	<u>113</u>

Not 12 Kassa och Bank

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Swedbank - Företagskonto	764	764
Summa Kassa och Bank	<u>764</u>	<u>764</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	3,753	90-dgr rörligt	2 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			2 000 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
			-2 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			
			2 000 000

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Summa ställda säkerheter	20 000 000	20 000 000

Eventalförpliktelser*Övriga eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns.

Not 15 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Deponerade medel	77 650	77 650
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>77 650</u>	<u>77 650</u>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Mats Alders
Ordförande

Oscar Sjögren
Ledamot

Alexander Hopkins
Ledamot

Ljuba Sandberg
Ledamot

Nils Berggren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Magnus Fogelström
Förtroendevald revisor

Deltagare

MATS ALDERS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 16:52:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS ALDERS

Mats Alders

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 80.216.12.190

NILS BERGGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 08:40:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: NILS BERGGREN

Nils Berggren

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 80.216.76.108

ALEXANDER HOPKINS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 09:40:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER HOPKINS

Alexander Hopkins

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 172.226.50.30

LJUBA SANDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-14 12:26:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LJUBA SANDBERG

Ljuba Sandberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 80.216.14.222

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-17 07:13:40 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Oscar Ludwig Sjögren

Oscar Sjögren

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 80.216.2.1

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-17 07:28:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.95

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-17 20:37:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS FOGELSTRÖM

Magnus Fogelström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 80.216.5.216

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Karlsvik 33. Org.nr 769604-1685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Karlsvik 33 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde 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 att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Karlsvik 33 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 uttalande

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. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

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 trygghetssätt.

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Magnus Fogelström
Förtroendevald revisor

Deltagare

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-17 07:29:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL JOHANNES NILSSON

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.95

MAGNUS FOGELSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 18:23:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS FOGELSTRÖM

Magnus Fogelström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 80.216.5.216