

Årsredovisning för
Brf Karteschen 2
716417-7342

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkningen	10-11
Noter till balansräkningen	12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karteschen nr 2 ("Föreningen") får härmed avge redovisning av Föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022. Föreningens fyrtionde verksamhetsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 14 juni 2022 i Kennelklubbens lokaler på Rindögatan 25 varvid 17 bostadsrätter var representerade.

Styrelse

Anders Tarandi avgick som styrelseledamot, Malin Hellström avgick som suppleant. Clas Bienitzer, Sophie Wachtmeister, Erik Troedsson omvaldes som styrelseledamöter. Maria Forsbach invaldes som styrelseledamot samt Per Eliasson invaldes som suppleant.

Styrelsen fick därmed följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Stefan Gunnars (2023)
Clas Bienitzer (2024)
Sophie Wachtmeister (2024)
Maria Forsbach (2024)
Erik Troedsson (2024)

Suppleanter: Per Eliasson (2024)

Till Ordförande vid konstituerande styrelsemötet i aug 2022 valdes Stefan Gunnars, Clas Bienitzer valdes till sekreterare.

Styrelsen har under 2022 genomfört 9 st protokollförda styrelsemöten. Utöver sammanträden och icke protokollförda möten har styrelsen kontinuerligt vidhållit kontakt genom email och whatsapp för vissa brådskande löpande ärenden och beslut. Dessutom har styrelsen uppdaterat hemsidan kontinuerligt.

Revisorer

Eva Stein auktoriserad revisor, valdes till föreningens revisor för tiden till ordinarie stämma 2023.

Huvudorganisation

Föreningen har under året varit medlem i Stockholms Fastighetsförening. Föreningen är även medlem i SBC, föreningen Bostadsrätterna samt samfällighetsföreningen Karteschen (som består av nio fastigheter längs Rindögatan och Furusundsgatan). Samfälligheten hanterar vissa gemensamma intressen, främst trädgårdsskötsel och snöröjning.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har utförts av SaveTime Ekonomikonsult AB. Deltidsanställda Hans Borin har utfört tillsyn och skötsel av föreningens allmänna utrymmen samt hyresrätter. Nabolaget AB har fortsatt fungerat som fastighetsjour.

Väsentliga händelser under året.

Renoveringsarbeten

Föreningen har under 2017-2019 bedrivit omfattande renoveringsarbeten. En stor del av styrelsens arbete har inriktats på att slutföra dessa arbeten som omfattat fasadrenovering, omgjutning och

✓

renovering av balkongplattor, omgjutning och renovering av takterrass, Lättare renovering med lagning av rötskador och av fönster och fönsterdörrar, nya stuprör, nya fönsterbläck, nya balkongfronter, nya markiser samt glas på takterassen. I föreningens strävan att i möjligaste mån återställa huset till dess originalutförande har husets färgsammansättning ändrats liksom utseende på balkongfronter. Under 2019 har projektet avslutats och slutbesiktigats efter avslutande restarbeten och fönsterarbeten. Totalentreprenaden har utförts av SEHED Fasad AB. För projektledning och entreprenadkompetens har föreningen under året anlitat Projektledarhuset AB. För besiktning av totalentreprenaden har föreningen anlitat E-Besiktningar i Stockholm AB.

Föreningen har investerat i ny sophantering, kärlskåp längsmed Rindögatan för sortering av hushållssopor och matavfall.

Arbeten med samt utbyte av dagvattenrör beläget vid cykelparkering. Samtliga dagvattenrör har genomgått rensning/spolning samt filmning.

Löpande underhåll av hyresrätter och fastigheten har utförts.

Trädgårdsskötsel har skötts av Spira AB.

Fastighetsjour har skötts av Nabolaget AB.

På ordinarie föreningsstämma togs beslut om att anta styrelsens förslag om att ingå gruppavtal med Telenor avseende bredband 500/500.

Föreningen har pågående Ovk kontrollbesiktning. Upptagning av hål samt montering av tilluftsventiler i Kennelklubbens lokalersamt rengöring/dammsugning av tilluftsventiler i alla lägenheter har utförts. Utförd rengöring och kontroll av hjälpfläkt på vinden.

Medlemsinformation

Under 202 invaldes följande medlemmar

Lägenhetsnummer	Namn
447	Moa Asmundsson och Von Strokirch
111	Björn Sven Lidell
663	Disa Sundmark
887	Maria Forsbach
114	Anna Granander
448	Erik och Charlotte Lilliecreutz
224	Johan Henningsson
112	William Åkvist
552	Annika Blomström och Vilma Huss
336	Joel Ström
446	Anders Björklund
334	Anna och Mikael Smidemark
661	Marie Tralau Söderqvist
441	Melin Lycksell och Ludvig Verga Kjellman
442	Maria Unenge Hallerbäck och Per-Olof Hallerbäck
558	Josefin Gillbrand och Oscar Bengtson

Hyresgäster

Föreningen innehar en lägenhet 1102 om 24 m2 tom 2022-05-05.
Från 2022-05-06 har föreningen sålt lägenhet 1102 som bostadsrätt.

Föreningen har under av året uthyr 1st Bostadslägenhet med hyresrätt. Under året har 2 lokaler i bottenplan uthyrt till Stockholms Kennelklubb.

Hyresgästsammanställning:
1 Lägenhet 1102, 24m2 tom 2022-05-05

✓

1 Bostadslägenhet med hyresrätt utan besittningsrätt 1503, 37m2
2 Lokaler har uthyrts till föreningsverksamhet 240m2

Ekonomi

Verksamheten under året gav ett underskott på 470 589 SEK. Underskottet kan helt tillskrivas investeringar och underhåll som genomförts i huset. Av de löpande kostnaderna utgör alltjämt fjärrvärme en betydande del av kostnaderna.

Föreningen är skuldfri med en banktillgång om 3 337 991 Sek.

Medlemsavgifterna har höjts från 2022-10-01 med 15 %.

Avsättning till fond för yttre underhåll har stadgeenligt skett med minst 0,3 % av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

Avskrivningar

Avskrivningar har vid årets bokslut gjorts med 0,83% av byggnadsvärdet och med 10 % av värdet på maskiner och inventarier med undantag av hissmaskineriet som skrivs av med 4 % per år.

Investeringar och underhåll

Till investeringar och underhåll hör stamspolning, filmning och fräsning samt analys av stammar på entréplan och källarplan enligt gällande underhållsplan.
Rensluckor har installerats på entréplan och i Kennelklubbens lokaler.

Trädgårdsrenovering

Ny-och återetablering av trädgård efter fasadrenovering

Serviceavtal och konsultarvoden

Avser främst avtal för tömning av grovsoprum, trädgårdsskötsel, underhåll av maskinparken, de två tvättstugorna, brandlarm, städning, kabel-TV, hissar och kontroll av fjärrvärme samt tryckkärlskontroll samt löpande underhåll.

Förvaltningskostnader avser SaveTime Ekonomikonsult AB och Nabolaget AB fastighetsförvaltning.

Diverse omkostnader

I enlighet med stämmans beslut har till styrelsen utbetalat ett arvode på 82 500 SEK per år fördelat lika mellan ledamöter och suppleanter.

Revisionsarvode har utgått med 16 500 SEK inklusive moms. I övrigt ingår kostnader för årsmöte, styrelsesammanträden, porto, kontorsmaterial etc.

Flerårsöversikt (kr)

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 733 831	1 685 414	1 712 612	1 672 336	1 651 747
Resultat efter finansiella poster	-470 589	-273 294	-182 794	-1 583 895	-5 231 205
Soliditet %	0	95	96	96	73
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	489	469			
Energikostnad/kvm totalyta	255	252			
Värmekostnad/kvm totalyta	196	201			
El/kvm totalyta	32	23			
Vatten/kvm totalyta	27	28			
Sparande/kvm totalyta	-94	-31			
Skuldsättning/kvm totalyta	0	0			
Ränta/kvm totalyta	0	0			
Räntekänslighet i procent	0%	0%			

Bostadsrättsyta 2 710 kvm. Totalyta 2 978 kvm.

Eget kapital

	Insatser	Upp, avgift	Yttre Rep. fond	Bal resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets början	10 572 875	18 700 683	890 212	-8 578 031	-273 294
Upplåtelse hyresrätt	94 590	2 765 410			
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-273 294	273 294
Avsättning yttre fond			80 000	-80 000	
Årets resultat					-470 589
Belopp vid årets slut	10 667 465	21 466 093	970 212	-8 931 325	-470 589

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-8 931 325
årets resultat	-470 589
Totalt	-9 401 914
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	80 000
balanseras i ny räkning	-9 481 914
Summa	-9 401 914

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

h

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 733 831	1 685 414
Övriga rörelseintäkter		32 640	28 200
Summa rörelseintäkter		1 766 471	1 713 614
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 829 145	-1 591 035
Personalkostnader		-174 130	-174 131
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-233 684	-221 706
Summa rörelsekostnader		-2 236 959	-1 986 872
Rörelseresultat		-470 488	-273 258
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114	-36
Summa finansiella poster		-101	-36
Resultat efter finansiella poster		-470 589	-273 294
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-470 589	-273 294
Skatter			
Årets resultat	4	-470 589	-273 294

W

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 473 545	20 653 768
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	115 739	0
Inventarier	7	229 500	274 694
Summa materiella anläggningstillgångar		20 818 784	20 928 462
Summa anläggningstillgångar		20 818 784	20 928 462
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		235 005	251 090
Övriga fordringar		23 505	281 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 428	67 737
Summa kortfristiga fordringar		366 938	600 804
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 337 991	905 473
Summa kassa och bank		3 337 991	905 473
Summa omsättningstillgångar		3 704 929	1 506 277
SUMMA TILLGÅNGAR		24 523 713	22 434 739

w

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 133 558	29 273 558
Yttre reparationsfond		970 212	890 212
Summa bundet eget kapital		33 103 770	30 163 770
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 931 325	-8 578 031
Årets resultat		-470 589	-273 294
Summa fritt eget kapital		-9 401 914	-8 851 325
Summa eget kapital		23 701 856	21 312 445
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		82 807	180 928
Skatteskulder		12 911	296 194
Övriga skulder		69 639	59 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		656 500	585 309
Summa kortfristiga skulder		821 857	1 122 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 523 713	22 434 739

h

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-470 589
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	233 684
	<u>-236 905</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-236 905
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	233 866
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-300 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-303 476
Investeringsverksamheten	
Upplåtelse hyresrätt	2 860 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-124 006
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 735 994
Finansieringsverksamheten	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	
Årets kassaflöde	2 432 518
Likvida medel vid årets början	905 473
Likvida medel vid årets slut	<u>3 337 991</u>

W

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Förbättringsåtgärder	120
-Hissmaskineri	25
-Brandlarm och takvärmeanläggning	20
-Återvinningsanläggning	15
-Torkskåp	10
-Låssystem	10

✓

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 325 892	1 270 322
Hyresintäkter, bostäder	78 000	92 000
Hyresintäkter, lokaler	329 939	323 092
	<u>1 733 831</u>	<u>1 685 414</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Uppvärmning	583 062	601 808
EI	95 150	67 508
Vatten och avlopp	81 366	82 287
Hiss	8 799	14 826
Sophämtning	137 148	135 609
Städning	92 283	105 433
Fastighetsskötsel	19 476	19 056
Larm- och bevakning	6 038	275
Kabel-TV och Bredband	17 029	16 620
Hyra av mattor	4 807	4 537
Fastighetsförsäkring	31 015	29 904
Samfälligheten	26 028	26 028
Förbrukningsmaterial, fastighet	3 924	1 736
Förbrukningsinventarier, fastighet	10 894	29 269
	<u>1 117 019</u>	<u>1 134 896</u>

Reparationer och underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Reparation		
Gård	92 783	80 500
Vatten och avlopp	53 634	8 890
Tvättstugan	18 804	13 323
Ventilation	10 875	0
Hissar	21 591	9 111
Huskropp	143 773	23 085
Övrigt	1 100	0
	<u>342 560</u>	<u>134 909</u>

Planerade underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Huskropp	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0

✓

Administrativa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Telefon och porto	446	410
Datakostnader	0	1 496
Övriga egna administrationskostnader	6 171	1 536
Revisionsarvode	16 500	20 000
Kameral förvaltning	100 736	97 980
Bankkostnader	4 433	3 922
Föreningsavgifter	5 162	11 504
Konsultarvoden	68 229	41 019
Övriga kostnader	23 142	626
	<u>224 819</u>	<u>178 493</u>

Fastighetsskatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt	144 747	142 737
	<u>144 747</u>	<u>142 737</u>

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	-470 589	-273 294
Avsättning till yttre underhållsfond	-80 000	-80 000
Resultat efter fondering	<u>-550 589</u>	<u>-353 294</u>

↯

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 729 677	20 555 778
-Nyanskaffningar	0	173 899
	<u>20 729 677</u>	<u>20 729 677</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 425 909	-4 249 397
-Årets avskrivning enligt plan	-180 223	-176 512
	<u>-4 606 132</u>	<u>-4 425 909</u>
Mark	4 350 000	4 350 000
Redovisat värde vid årets slut	20 473 545	20 653 768

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	124 006	
Vid årets slut	<u>124 006</u>	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-8 267	
Vid årets slut	<u>-8 267</u>	
Redovisat värde vid årets slut	115 739	

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	495 165	495 165
	<u>495 165</u>	<u>495 165</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-220 471	-175 277
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-45 194	-45 194
	<u>-265 665</u>	<u>-220 471</u>
Redovisat värde vid årets slut	229 500	274 694

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	Inga	Inga
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter		

V

Underskrifter

Stockholm den 5 maj 2023



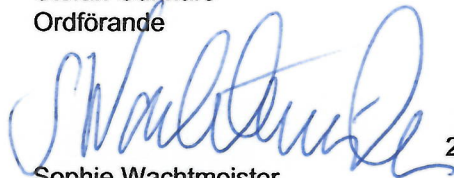
2023 - -

Stefan Gunnars
Ordförande



2023 - -

Clas Bienitzer
Ledamot



2023 - -

Sophie Wachtmeister
Ledamot



2023 - -

Maria Forsbach
Ledamot



2023 - -

Erik Troedsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 11/5 2023



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Karteschen 2

Org.nr 716417-7342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Karteschen 2** för räkenskapsåret 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 2022-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under

hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Karteschen 2** för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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.

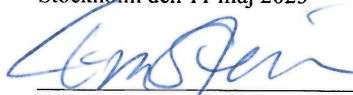
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 den 11 maj 2023



Eva Stein
Auktoriserad revisor